

ÅRSREDOVISNING

för

Tyresö Nya Badanläggning AB

556784-0136


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Tilläggsupplysningar | 5 |
| Underskrifter | 10 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *28/4* 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm *29/4* 2025


Olov Stadig
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

för

Tyresö Nya Badanläggning AB

556784-0136

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Tilläggsupplysningar | 5 |
| Underskrifter | 10 |



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Tagebad AB, org nr 556586-3015, med säte i Stockholm.

Verksamheten

Företaget äger och driver en bad- och friskvårdsanläggning i Tyresö kommun. Anläggningen har varit i drift sedan december 2012.

Anläggningen används som en viktig referens och erfarenhetsbank för kommande projekt inom affärsområdet. I framtiden kommer bolaget att fortsätta den aktiva fastighetsförvaltning som är en förutsättning för en god fastighetsekonomi samt för att bibehålla och utveckla bra möjligheter för bad och friskvård.

Flerårsjämförelse

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter och ersättningar | 42 026 670 | 40 843 007 | 38 577 916 | 35 017 506 | 32 998 519 |
| Rörelseresultat | 12 236 918 | 11 668 840 | 11 132 975 | 10 132 622 | 7 971 768 |
| Resultat efter finansiella poster | 11 201 374 | 10 505 816 | 9 449 765 | 7 975 066 | 5 733 896 |
| Balansomslutning | 147 467 811 | 155 691 400 | 145 087 588 | 154 258 749 | 169 697 075 |
| Soliditet, % | 25,5 | 22,4 | 22,4 | 22,2 | 27,3 |

Definitioner nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|----------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 11 424 995 | 359 966 | 11 884 961 |
| Disposition av föregående års resultat | | 359 966 | -359 966 | |
| Årets resultat | | | 365 116 | 365 116 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 11 784 961 | 365 116 | 12 250 077 |

Bolaget har erhållit villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel med totalt 25 900 000 (25 900 000) kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 11 784 961 |
| Årets resultat | 365 116 |
| | 12 150 077 |

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

12 150 077

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter | 1,2 | 42 026 670 | 40 843 007 |
| Övriga rörelseintäkter | | 168 203 | 467 382 |
| Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter | | 42 194 873 | 41 310 389 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Verksamhetskostnader | 2 | -23 794 513 | -23 496 489 |
| Övriga externa kostnader | 2,3 | -719 912 | -742 021 |
| Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 443 530 | -5 403 039 |
| Summa rörelsens kostnader | | -29 957 955 | -29 641 549 |
| Rörelseresultat | | 12 236 918 | 11 668 840 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 883 | 249 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | | 874 708 | 827 682 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 911 135 | -1 990 955 |
| Summa resultat från finansiell poster | | -1 035 544 | -1 163 024 |
| Resultat efter finansiella poster | | 11 201 374 | 10 505 816 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -7 741 761 | -10 051 333 |
| Förändring av överavskrivning | | -3 000 000 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | -10 741 761 | -10 051 333 |
| Resultat före skatt | | 459 613 | 454 483 |
| Skatt på årets resultat | 4 | -94 498 | -94 518 |
| Årets resultat | | 365 116 | 359 966 |

BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5,6 | 76 125 454 | 78 351 502 |
| Inventarier och installationer | 7,8 | 33 478 887 | 35 361 683 |
| | | 109 604 341 | 113 713 185 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 15 600 000 | 15 600 000 |
| | | 15 600 000 | 15 600 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 125 204 341 | 129 313 185 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar koncernkonto moderbolag | | 17 539 826 | 16 327 258 |
| Hyses- och kundfordringar | | 4 572 109 | 9 913 698 |
| Övriga fordringar | | 1 209 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 150 326 | 137 259 |
| | | 22 263 470 | 26 378 215 |
| Summa omsättningstillgångar | | 22 263 470 | 26 378 215 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 147 467 811 | 155 691 400 |

2025043004971



BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 11 784 961 | 11 424 996 |
| Årets resultat | | 365 116 | 359 966 |
| | | <u>12 150 077</u> | <u>11 784 962</u> |
| Summa eget kapital | | <u>12 250 077</u> | <u>11 884 962</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade avskrivningar utöver plan | | 31 946 377 | 28 946 377 |
| | | <u>31 946 377</u> | <u>28 946 377</u> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 10 | 1 274 531 | 1 180 033 |
| | | <u>1 274 531</u> | <u>1 180 033</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11,13 | - | 90 650 000 |
| | | - | <u>90 650 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 90 650 000 | 4 200 000 |
| Leverantörsskulder | | 744 083 | 229 359 |
| Skulder till koncernföretag | | 7 741 761 | 10 253 139 |
| Övriga skulder | | 619 370 | 2 360 127 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 2 241 612 | 5 987 403 |
| | | <u>101 996 826</u> | <u>23 030 028</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>147 467 811</u> | <u>155 691 400</u> |

2025043004972



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänt om verksamheten

Tyresö Nya Badanläggning AB med org nr 556784-0136 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast egendom.

Moderföretag i den största koncernen som Tyresö Nya Badanläggning AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1195:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

De uppskattningar och bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår bedöms vara nyttjandeperiod och därmed sammanhängande avskrivning för bolagets materiella anläggningstillgångar. Nyttjandeperioden baseras på historisk kunskap om motsvarande tillgångars nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod samt bedömda restvärden prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Utöver nyttjandeperioden för materiella anläggningstillgångar saknar företaget viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar samt viktiga bedömningar vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader

Byggnad

| | |
|---------------------------|-------|
| - Stomme och fasad | 50 år |
| - Tak, fönster och dörrar | 40 år |
| - Inre ytskikt | 15 år |

Inventarier

10-16 år

Installationer

10-40 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter och ersättningar periodiseras i enlighet med avtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen, främst handelsvaror.

Personal

Företaget har inte haft några anställda i år eller föregående år. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital inklusive egetkapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutning.

Not 1 Leasing - leasegivare

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler. Bolaget hyr ut lokalen till koncernföretaget Medley AB som driver bad- och friskvårdsverksamheten. Avtalet är 2-årigt och löper till december 2027. Bolaget har ett koncessionsavtal med Tyresö kommun som löper på 30 år. Koncessionsavtalet signerades 2010-07-08 och löper till 2040-07-08.

Summan av årets variabla avgifter avseende hyresintäkt och ersättning som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 42 026 670 kr (40 843 007). Kommunen har option att köpa fastigheten efter löptiden.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

| | 2024 | 2023 |
|---|------|------|
| Andel av försäljningen som avser koncernföretag | 55% | 54% |
| Andel av inköpen som avser koncernföretag | 75% | 71% |

Not 3 Ersättning till revisorer

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | 33 862 | 32 355 |
| | <u>33 862</u> | <u>32 355</u> |

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 4 Skatt på årets resultat

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Redovisat resultat före skatt 20,6% | 459 613 | 454 484 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -94 680 | -93 624 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter | 182 | 51 |
| Skaffeeffekt av ej skattepliktiga räntor | - | -944 |
| Övrigt | - | -1 |
| Redovisad skattekostnad | -94 498 | -94 518 |
| Effektiv skatt (%) | -21 | -21 |
| Följande komponenter ingår i skattekostnaden | | |
| Uppskjuten skatt | -94 498 | -94 518 |
| Redovisad skattekostnad | -94 498 | -94 518 |

Not 5 Byggnad och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 107 252 881 | 107 252 881 |
| Omklassificering från pågående nyanläggningar | 486 435 | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 107 739 316 | 107 252 881 |
| Ingående avskrivningar | -28 901 379 | -26 188 986 |
| Årets avskrivning enligt plan | -2 712 483 | -2 712 393 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -31 613 862 | -28 901 379 |
| Utgående redovisat värde | 76 125 454 | 78 351 502 |
| Redovisat värde byggnader | 74 579 629 | 76 805 677 |
| Redovisat värde mark | 1 545 825 | 1 545 825 |
| | 76 125 454 | 78 351 502 |

Not 6 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Redovisat värde byggnader och mark | 76 125 454 | 78 351 502 |
| Redovisat värde inventarier och installationer | 33 478 887 | 35 361 683 |
| | 109 604 341 | 113 713 185 |
| Förvaltningsfastigheter verkligt värde | 212 000 000 | 217 000 000 |
| | 212 000 000 | 217 000 000 |

Värdering till verkligt värde har gjorts externt med en obelånad kassaflödesmodell.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation. Bolaget har ett 30-årigt koncessionsavtal med Tyresö kommun och en värdering är därför förenad med osäkerhet.

Drift- och underhållskostnader har baserats på historik och bedömningar. Kalkylräntan och direktavkastningskravet har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på egna bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts till 7,61% (7,81) och direktavkastning År 1 är 8% (7,82).

Not 7 Inventarier och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 63 054 293 | 62 088 317 |
| Omklassificering från pågående nyanläggning | 848 251 | 965 976 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 63 902 544 | 63 054 293 |
| Ingående avskrivningar | -27 692 610 | -25 001 964 |
| Årets avskrivning | -2 731 047 | -2 690 646 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -30 423 657 | -27 692 610 |
| Utgående redovisat värde | 33 478 887 | 35 361 683 |

Not 8 Pågående nyanläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Vid årets början | - | 84 851 |
| Investeringar under året | 1 334 686 | 881 125 |
| Omklassificeringar till byggnad och mark | -486 435 | |
| Omklassificeringar till inventarier | -848 251 | -965 976 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - |

Not 9 Eget kapital

Antal aktier uppgår till 1 000 st med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 25 900 000 (25 900 000) kr.

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Temporära skillnader på anläggningstillgångar | 1 274 531 | 1 180 033 |
| | 1 274 531 | 1 180 033 |

Not 11 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|-------------------|
| Amortering inom 2 till 5 år | - | 90 650 000 |
| | - | 90 650 000 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 5 061 | - |
| Förutbetalda hyresintäkter Koncern | 1 940 665 | 5 710 916 |
| Övriga upplupna kostnader | 295 886 | 276 488 |
| | 2 241 612 | 5 987 404 |

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har en kortfristig skuld till kreditinstitut om 90 650 000 som förfaller i mars 2025. Lånet har omförhandlats med banken i samband med förfall.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg
Ordförande

Olov Stadig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift
Ernst & Young AB.

Ida Brandt
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545012463

Dokument

64 Tyresö ÅR 2024 för signering
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-04-24 09:02:57 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2025-04-25 10:43:59 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerare

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 7207270278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2025-04-24 17:06:20 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)
Personnummer 196605200259
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olov Lennart Stadig"
Signerade 2025-04-24 12:57:46 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 198311010261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2025-04-25 10:43:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545012463

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2025043004981

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyresö Nya Badanläggning AB, org.nr 556784-0136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tyresö Nya Badanläggning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tyresö Nya Badanläggning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tyresö Nya Badanläggning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2025043004982

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tyresö Nya Badanläggning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tyresö Nya Badanläggning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

2025043004983

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 06:55:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: VNCC5-GGY5-OZPMB-00A5W-OPAGD-463NL