

**Årsredovisning**  
för  
**Tvetenbostäder AB**  
559049-2509

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Lisa Welander, Styrelseledamot  
2025-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för Tvetenbostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva handel med värdepapper, fastighetsförvaltning, konsulttjänster inom förvaltning och ekonomi.

Företaget har sitt säte i Spekeröd.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla lägenheter har varit uthyrda. Stor förfrågan på lägenheter och intresselistan är lång.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	867	849	850	829
Resultat efter finansiella poster	-165	-39	62	195
Soliditet (%)	0,6	2,0	2,3	1,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	222 391	-38 674	<b>233 717</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-38 674	38 674	<b>0</b>
Årets resultat			-165 355	<b>-165 355</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>183 717</b>	<b>-165 355</b>	<b>68 362</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	183 717
årets förlust	-165 355
	<b>18 362</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	18 362
	<b>18 362</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	866 578	849 269
Övriga rörelseintäkter	0	12 966
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>866 578</b>	<b>862 235</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-21 968	-25 527
Övriga externa kostnader	-199 252	-68 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-214 716	-214 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-435 936</b>	<b>-308 320</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>430 642</b>	<b>553 915</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	638	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	-596 635	-592 631
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-595 997</b>	<b>-592 589</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-165 355</b>	<b>-38 674</b>

### Resultat före skatt

-165 355 -38 674

### Årets resultat

-165 355 -38 674

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 323 366	11 538 082
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 323 366</b>	<b>11 538 082</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 323 366</b>	<b>11 538 082</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 478	26 478
Övriga fordringar		1 324	36 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 961	22 165
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 763</b>	<b>85 452</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		166 652	107 544
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>166 652</b>	<b>107 544</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>218 415</b>	<b>192 996</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 541 781</b>	<b>11 731 078</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		183 718	222 391
Årets resultat		-165 355	-38 674
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 363</b>	<b>183 717</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 363</b>	<b>233 717</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 962 475	7 118 475
Övriga skulder		4 045 000	3 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 007 475</b>	<b>10 993 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		156 000	156 000
Leverantörsskulder		23 961	4 320
Övriga skulder		0	54 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 982	289 056
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>465 943</b>	<b>503 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 541 781</b>	<b>11 731 078</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 315 692	12 315 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 315 692</b>	<b>12 315 692</b>
Ingående avskrivningar	-777 610	-562 898
Årets avskrivningar	-214 716	-214 712
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-992 326</b>	<b>-777 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 323 366</b>	<b>11 538 082</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 383 475	10 369 475
	<b>10 383 475</b>	<b>10 369 475</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 118 475 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 962 475	7 118 475
	<b>6 962 475</b>	<b>7 118 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 000	156 000
	<b>156 000</b>	<b>156 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Spekeröd

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Johan Welander*  
Johan Welander  
Verkställande direktör  
2025-04-20

*Lisa Welander*  
Lisa Welander  
2025-04-16