

Årsredovisning

för

Tunadotter AB

556826-0292

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2025-07-05

Styrelsen för Tunadotter 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

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Berga 11:49, bolaget är ett helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 212	5 533	4 969	3 085
Resultat efter finansiella poster	-1 400	172	306	41
Balansomslutning	40 511	42 469	50 241	51 406
Soliditet (%)	1,9	1,8	4,6	3,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 269 964	-1 555 118	764 846
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 555 118	1 555 118	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-1 635 968	-1 635 968
Belopp vid årets utgång	50 000	2 214 846	-1 635 968	628 878

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 500 000 (0).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 214 846
årets förlust	-1 635 968
	578 878
disponeras så att i ny räkning överföres	578 878
	578 878

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	4 212 149	5 532 652
Övriga rörelseintäkter		246 528	166 772
		4 458 677	5 699 424
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-700 000	0
Övriga externa kostnader		-1 570 351	-2 132 317
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 744 741	-1 614 949
		-4 015 092	-3 747 266
Rörelseresultat		443 585	1 952 158
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 119	1 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 863 080	-1 785 896
		-1 852 961	-1 784 224
Resultat efter finansiella poster		-1 409 376	167 934
Bokslutsdispositioner		-173 451	-1 670 340
Resultat före skatt		-1 582 827	-1 502 406
Skatt på årets resultat	8	-53 141	-52 712
Årets resultat		-1 635 968	-1 555 118

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 510 723	38 138 797
Inventarier, verktyg och installationer	6	883 333	0
		37 394 056	38 138 797
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	1 240 748	1 293 889
		1 240 748	1 293 889
Summa anläggningstillgångar		38 634 804	39 432 686
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		902 997	1 226 331
Aktuella skattefordringar		72 992	0
Övriga fordringar		0	906 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	17 551	39 789
		993 540	2 172 512
<i>Kassa och bank</i>		882 973	864 227
Summa omsättningstillgångar		1 876 513	3 036 739
SUMMA TILLGÅNGAR		40 511 317	42 469 425

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 214 846	2 269 964
Årets resultat		-1 635 968	-1 555 118
		578 878	714 846
Summa eget kapital		628 878	764 846
Obeskattade reserver		183 333	0
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		32 565 000	33 735 000
Övriga skulder		875 000	0
Summa långfristiga skulder		33 440 000	33 735 000
Kortfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		1 170 000	1 170 000
Leverantörsskulder		80 989	224 180
Skulder till koncernföretag		3 709 247	3 969 128
Aktuella skatteskulder		0	240 842
Övriga skulder		247 271	254 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 051 599	2 110 469
Summa kortfristiga skulder		6 259 106	7 969 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 511 317	42 469 425

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50 år
-----------	----------

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter, lokaler	3 912 749	5 512 714
	3 912 749	5 512 714

Not 3 Leasingavtal

Årets hyresintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 3 595 895 kronor.

Framtida hyresintäkter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	5 361 139	5 867 164
Senare än ett år men inom fem år	18 314 517	12 798 972
Senare än fem år	74 254 012	0
	97 929 668	18 666 136

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 861 566	-1 785 896
	-1 861 566	-1 785 896

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 677 927	63 069 400
Inköp	0	608 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 677 927	63 677 927
Ingående avskrivningar	-17 539 130	-15 924 181
Årets avskrivningar	-1 628 074	-1 614 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 167 204	-17 539 130
Ingående nedskrivningar	-8 000 000	-8 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 000 000	-8 000 000
Utgående redovisat värde	36 510 723	38 138 797

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Årets avskrivningar	-116 667	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 667	0
Utgående redovisat värde	883 333	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga interimfordringar	17 551	39 789
	17 551	39 789

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-53 141	-52 712
Totalt redovisad skatt	-53 141	-52 712

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 582 827		-1 502 406
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	326 062	20,60	309 496
Ej skattepliktiga intäkter				-344
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		-53 141		-52 712
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-207 525		-309 152
Redovisad effektiv skatt	4,13	65 396	-3,51	-52 712

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 293 889	1 346 601
Avgående fordringar	-53 141	-52 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 240 748	1 293 889
Utgående redovisat värde	1 240 748	1 293 889

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Betalas mellan ett och fem år efter balansdagen.	27 885 000	29 055 000
	27 885 000	29 055 000

För 2025 har förlängning av lånen bekräftats av långgivare, förväntas även förlängas efter 5 år, tack vare bolagets långsiktiga affärsförbindelser.

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 735 000 kronor (34 905 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 565 000	33 735 000
	32 565 000	33 735 000

Kortfristiga skulder

Tunadotter AB
Org.nr 556826-0292

10 (11)

Övriga skulder till kreditinstitut

1 170 000
1 170 000

1 170 000
1 170 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	213 149	281 838
Övriga upplupna kostnader	57 756	88 515
Förutbetalda hyror	780 694	1 740 116
	1 051 599	2 110 469

Not 13 Eventualförpliktelser

Inga

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2025-06-24

Olof Rämssell
Olof Rämssell
Ledamot
2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Magnus Thorling

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunadotter AB, org.nr 556826-0292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunadotter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunadotter 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 för Tunadotter AB.

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 Tunadotter 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 de 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. De 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 huruvida 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tunadotter 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 Tunadotter 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor