

# ÅRSREDOVISNING

för

## TDL Fastighets AB

Org.nr. 556978-6675

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-26.

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**  
Tommy Nilsson, Styrelseledamot  
2024-09-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Företaget är komplementär i Sjöviks Industricenter KB, org nr 916896-4113.

Företaget är helägt dotterföretag till TDL Entreprenad AB, org nr 556600-4916.

Företagets säte är Lerum.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget håller på att uppföra en byggnad som beräknas bli klar 2024/2025. Ändamålet för byggnationen är uthyrning av lokaler till andra momspliktiga verksamheter.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 108 527	464 637	430 281	372 048
Resultat efter finansiella poster	511 618	269 552	336 242	211 612
Soliditet (%)	16,77	42,11	35,54	30,61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökningen i omsättning för året beror på utökad hyresutbud som genererat mer intäkter.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 135 565	211 035	1 396 600
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning		211 035	-211 035	0
Årets resultat			304 003	304 003
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>346 600</u>	<u>304 003</u>	<u>700 603</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 346 600

Årets resultat 304 003

650 603 Sida 2 av 9

Förslag till disposition:

Balansräkning  
PDL Fastighets AB

650 603

Org.nr. 556978-6675

**650 603**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 108 527	464 637
Övriga rörelseintäkter		9 698	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 118 225</u>	<u>464 637</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-507 748	-12 000
Övriga externa kostnader		-201 098	-181 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 247	-45 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-752 093</u>	<u>-238 876</u>
<b>Rörelseresultat</b>		366 132	225 761
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		225 648	113 407
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	40
Räntekostnader		-80 307	-69 656
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>145 486</u>	<u>43 791</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		511 618	269 552
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-125 943	-2 564
Förändring av överavskrivningar		0	2 229
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-125 943</u>	<u>-335</u>
<b>Resultat före skatt</b>		385 675	269 217
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-81 672	-58 182
<b>Årets resultat</b>		<u>304 003</u>	<u>211 035</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	966 900	1 010 147
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>505 242</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 472 142</b>	<b>1 010 147</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	2 963 025	2 737 377
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>167 466</u>	<u>167 466</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 130 491</b>	<b>2 904 843</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 602 633</b>	<b>3 914 990</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		40 186	21 964
Fordringar hos koncernföretag		50 000	0
Övriga fordringar		<u>155 956</u>	<u>2 512</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>246 142</b>	<b>24 476</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 817 303</u>	<u>131 452</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 817 303</b>	<b>131 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 063 445</b>	<b>155 928</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 666 078</b>	<b>4 070 918</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		346 600	1 135 565
Årets resultat		304 003	211 035
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>650 603</u>	<u>1 346 600</u>
<b>Summa eget kapital</b>		700 603	1 396 600
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		526 033	400 090
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>526 033</u>	<u>400 090</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 714 828	1 207 424
Skulder till koncernföretag		1 876 473	876 473
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 591 301</u>	<u>2 083 897</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		183 012	115 008
Leverantörsskulder		491 815	1 909
Skatteskulder		21 364	0
Övriga skulder		309	3 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 641	69 907
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>848 141</u>	<u>190 331</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 666 078</b>	<b>4 070 918</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 380 175	1 380 175
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 380 175</b>	<b>1 380 175</b>
	Ingående avskrivningar	-370 028	-326 781
	Årets avskrivningar	-43 247	-43 247
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-413 275</b>	<b>-370 028</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>966 900</b>	<b>1 010 147</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	24 005	24 005
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 005</b>	<b>24 005</b>
	Ingående avskrivningar	-24 005	-21 776
	Årets avskrivningar	0	-2 229
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-24 005</b>	<b>-24 005</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

TDL Fastighets AB

Org.nr. 556978-6675

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	505 242	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>505 242</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>505 242</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>		<b>Redovisat värde</b>
	Sjöviks Industricenter KB	100	2 737 377
	966896-4113 Lerum	100 %	
		<b>2 963 025</b>	<b>2 737 377</b>
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Sjöviks Industricenter KB	1 133 021	225 648

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	167 466	150 000
	Tillkommande fordringar	0	167 466
	Reglerade fordringar	0	-150 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>167 466</b>	<b>167 466</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>167 466</b>	<b>167 466</b>

## TDL Fastighets AB

Org.nr. 556978-6675

Not 7	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	732 048	460 032
	Förfaller senare än 5 år	<u>3 859 253</u>	<u>1 623 865</u>
		4 591 301	2 083 897

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	1 047 000	420 000

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TDL Entreprenad AB, org nr 556600-4916, med säte i Lerum.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sjövik

Tommy Nilsson

Tommy Nilsson

2024-09-25