

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Tingdalen AB

559335-0373

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tingdalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juli 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sigtuna den 18 juli 2025



Tefvik Yavuz

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Tingdalen AB**

559335-0373

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tingdalen 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sigtuna Märsta 5:1.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	820	935	779
Resultat efter finansiella poster	-388	-187	2
Soliditet (%)	0,4	3,5	6,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	500 999	-257 373	268 626
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-257 373	257 373	0
Årets resultat			-237 502	-237 502
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>243 626</b>	<b>-237 502</b>	<b>31 124</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	243 625
årets förlust	-237 502
	<b>6 123</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 123
	<b>6 123</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		819 773	935 393
Övriga rörelseintäkter		14 088	100 938
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>833 861</b>	<b>1 036 331</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-93 568	-24 603
Övriga externa kostnader		-437 253	-420 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 421	-57 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-588 242</b>	<b>-502 590</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>245 619</b>	<b>533 741</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-633 121	-721 114
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-633 121</b>	<b>-721 114</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-387 502</b>	<b>-187 373</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		150 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-70 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>150 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-237 502</b>	<b>-257 373</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-237 502</b>	<b>-257 373</b>

2025073004192

<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	3 426 253	3 483 674
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 426 253</b>	<b>3 483 674</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 426 253</b>	<b>3 483 674</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 818	84 962
Fordringar hos koncernföretag		4 067 640	4 116 804
Övriga fordringar		25 149	3 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 509	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 150 116</b>	<b>4 204 766</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 507	49 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>86 507</b>	<b>49 208</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 236 623</b>	<b>4 253 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 662 876</b>	<b>7 737 648</b>

2025073004193

<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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		243 625	500 999
Årets resultat		-237 502	-257 374
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 123</b>	<b>243 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 123</b>	<b>268 625</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 484 405	6 303 823
Övriga skulder		297 720	297 720
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 782 125</b>	<b>6 601 543</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	65 040
Leverantörsskulder		50 500	315 927
Skulder till koncernföretag		203 550	37 000
Skatteskulder		0	32 019
Övriga skulder		482 340	392 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 238	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>849 628</b>	<b>867 480</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 662 876</b>	<b>7 737 648</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	3 612 045	3 612 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 612 045</b>	<b>3 612 045</b>
Ingående avskrivningar	-128 371	-70 950
Årets avskrivningar	-57 421	-57 421
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 792</b>	<b>-128 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 426 253</b>	<b>3 483 674</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som amorteras senare än 5 år</b>		
Skulder till kreditinstitut	6 484 405	6 044 660
	<b>6 484 405</b>	<b>6 044 660</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	0
	<b>6 500 000</b>	<b>0</b>

2025073004196

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tefvik Yavuz

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Dubois  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Tingdalen AB  
Org.nr 559335-0373

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Tingdalen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Tingdalen ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Tingdalen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Tingdalen AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Tingdalen AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp redovisat eller betalt mervärdesskatt.

Stockholm, dagen för min elektroniska underskrift

Stefan Dubois  
Godkänd revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.07.2025 08:17

**SENT BY OWNER:**

Stefan Dubois · 14.07.2025 17:38

**DOCUMENT ID:**

BJ\_5VsMLgx

**ENVELOPE ID:**

SkLFNjGIGl-BJ\_5VsMLgx

**DOCUMENT NAME:**

ÅR Fastighetsbolaget Tingdalen 2024.pdf  
10 pages

**SHA-512:**

b5ba8237c411a58b906d691b1b26c2311fb167062c9d1  
95751c0b632ef51087f669622cc8282be29eec818a6299  
ca9036eacee0f5636c57fbb82561932727472

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tefvik Yavuz kerim@tingdalens.se	Signed	15.07.2025 23:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/06/02)
	Authenticated	15.07.2025 23:37	Low	IP: 90.141.9.41
2. Stefan Gustav Dubois Stefan.dubois@bakertillys tockholm.se	Signed	16.07.2025 08:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03)
	Authenticated	16.07.2025 08:09	Low	IP: 135.225.52.139

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

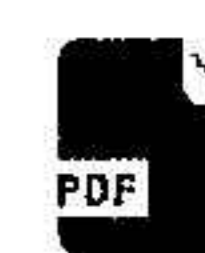
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2025073004201

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed