

Årsredovisning

för

Tvååker Fastigheter AB

556896-1873

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.

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:

Cong Yang , Styrelseledamot

2026-04-17

Styrelsen för Tvååker Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsverksamhet, ansvarar över drift och förvaltning samt uppbyggnad av fastigheter på Munkagård 1:57 i Tvååker.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 839	3 965	3 920	7 022	9 663
Resultat efter finansiella poster	-220	-2 713	-2 411	-42	2 994
Soliditet (%)	1	1	4	6	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 517 791	-917 966	699 825
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-917 966	917 966	0
Årets resultat			-220 226	-220 226
Belopp vid årets utgång	100 000	599 825	-220 226	479 599

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 551 634 (551 634) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	599 825
årets förlust	-220 226
	379 599
disponeras så att	
i ny räkning överföres	379 599
	379 599

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 838 748	3 964 659
Övriga rörelseintäkter		32 700	18 877
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 871 448	3 983 536
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-389 951	-189 000
Övriga externa kostnader		-3 160 081	-3 797 520
Personalkostnader	2	-1 043 860	-1 044 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 257 773	-1 135 700
Summa rörelsekostnader		-5 851 665	-6 167 195
Rörelseresultat		19 783	-2 183 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter		29	7 453
Räntekostnader		-240 038	-536 718
Summa finansiella poster		-240 009	-529 265
Resultat efter finansiella poster		-220 226	-2 712 925
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 616 900
Förändring av överavskrivningar		0	178 059
Summa bokslutsdispositioner		0	1 794 959
Resultat före skatt		-220 226	-917 966
Årets resultat		-220 226	-917 966

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	55 134 453	65 649 244
Inventarier	4	83 623	104 541
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	113 713	129 213
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 082 804	7 082 804
Summa materiella anläggningstillgångar		62 414 593	72 965 802

Summa anläggningstillgångar

62 414 593

72 965 802

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 291 392	3 253 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 834	402 670
Summa kortfristiga fordringar		3 568 226	3 656 355

Kassa och bank

Kassa och bank		4 731 645	537 709
Summa kassa och bank		4 731 645	537 709
Summa omsättningstillgångar		8 299 871	4 194 064

SUMMA TILLGÅNGAR

70 714 464

77 159 866

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		599 825	1 517 791
Årets resultat		-220 226	-917 966
Summa fritt eget kapital		379 599	599 825
Summa eget kapital		479 599	699 825
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 226 875	6 699 375
Övriga skulder		36 445	86 445
Skulder till aktieägare		64 346 875	68 296 875
Summa långfristiga skulder		68 610 195	75 082 695
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		851 500	251 500
Leverantörsskulder		70 961	283 177
Skatteskulder		0	66 143
Övriga skulder		40 236	41 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661 973	735 237
Summa kortfristiga skulder		1 624 670	1 377 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 714 464	77 159 866

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år
Inventarier	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 922 323	59 825 842
Inköp	0	19 579 925
Försäljningar/utrangeringar	-10 717 952	-6 483 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 204 371	72 922 323
Ingående avskrivningar	-7 273 079	-6 707 452
Försäljningar/utrangeringar	1 424 516	646 344
Årets avskrivningar	-1 221 355	-1 211 971
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 069 918	-7 273 079
Utgående redovisat värde	55 134 453	65 649 244

Not 4 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 187	539 087
Försäljningar/utrangeringar	0	-329 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 187	209 187
Ingående avskrivningar	-104 646	-151 335
Försäljningar/utrangeringar	0	133 593
Årets avskrivningar	-20 918	-86 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 564	-104 646
Utgående redovisat värde	83 623	104 541

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 000	310 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 000	310 000
Ingående avskrivningar	-180 787	-165 287
Årets avskrivningar	-15 500	-15 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-196 287	-180 787
Utgående redovisat värde	113 713	129 213

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 082 804	18 581 005
Försäljningar/omklassificeringar	0	-11 498 201
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 082 804	7 082 804
Utgående redovisat värde	7 082 804	7 082 804

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 078 375 kronor (6 950 875 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 226 875	6 699 375
	4 226 875	6 699 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	851 500	251 500
	851 500	251 500
Not 8 Ställda säkerheter		
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 290 000	11 990 000
	9 290 000	11 990 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Varberg

Peixing Yang
Peixing Yang
Ordförande
2026-04-04

Cong Yang
Cong Yang

2026-04-04

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14. Vi har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvååker Fastigheter AB, org.nr 556896-1873

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalande med avvikande mening

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvååker Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, förutom de möjliga effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden*, upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvååker Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* avstyrker vi att bolagsstämman fastställer balansräkningen och resultaträkningen.

Grund för uttalanden

Bolaget har i sin balansräkning vid posten Övriga fordringar redovisat en fordran om 3 000 000 kr för vilken värdet inte bedöms kunna fastställas. Någon reservering av fordrans värde har inte gjorts vilket vi bedömer föranleder en missvisande bild av företagets finansiella ställning per balansdagen.

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 Tvååker Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tvååker Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* avstyrker vi att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Beaktat det som beskrivits i avsnitt Rapport om årsredovisningen under Grund för uttalanden avseende värdet för en fordran i balansräkningen om 3 000 000 kr anser vi att resultatdispositionen skall avstyrkas.

Som framgår av vår Rapport om årsredovisningen avstyrker vi att balansräkningen och resultaträkningen ska fastställas.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tvååker Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Varberg

2026-04-14

Varbergs Revisionsbyrå Aktiebolag

Johan Ahlberg

Johan Ahlberg

Auktoriserad revisor