

Tjänstetandläkarna Förvaltnings AB


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024

2025052307736



Årsredovisning för
Tjänstetandläkarna Förvaltnings AB
556694-5118
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades år 2005. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och uthyrning av kontorslokaler och bedrivs i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Marsyas 2

Ägarförhållande

Företaget är ett helägt dotterföretag till Tjänstetandläkarföreningen, org nr 802014-8501 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är fortsatt en orolig och turbulent omvärld samt en även fortsatt stigande arbetslöshet. Utvecklingen följs noga för att kunna vidta lämpliga åtgärder om behov för det föreligger. Internt i husets övre lokaler kommer byte av hyresgäst ske för första gången sedan 2010 då Tjänstetandläkarna lämnar sina lokaler. Bolaget avser också att göra en del extraamorteringar av sina lån.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	2 094	2 007	1 699	1 681	1 680
Resultat efter finansiella poster tkr	-55	-550	-636	-558	-221
Balansomslutning tkr	43 222	42 892	41 024	39 840	37 173
Soliditet %	3,2	7,1	5,8	4,9	4
Avkastning på eget kapital %	-4	-18	17	92	6

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	-	1 884 104	1 049 932
Utdelning enligt stämmobeslut			-1 600 000	
Balanseras i ny räkning			1 049 932	-1 049 932
Årets resultat				-55 412
Belopp vid årets utgång	100 000	-	1 334 036	-55 412

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 334 036
Årets resultat	-55 412
Totalt	1 278 624
Utdelning enligt stämmobeslut	500 000
Balanseras i ny räkning	778 624
Summa	1 278 624

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		2 094 258	2 006 863
Övriga rörelseintäkter		24 608	6 047
Summa rörelseintäkter		2 118 866	2 012 910
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 388	-221 388
Planerat underhåll		-522 025	-457 642
Övriga externa kostnader		-313 856	-212 299
Driftskostnader		-242 029	-424 388
Summa rörelskostnader		-1 299 298	-1 315 717
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 172	1 100
Rörelseresultat		820 740	698 293
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 551	50 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-946 703	-1 298 551
Resultat efter finansiella poster		-55 412	-550 068
Bokslutsdispositioner	2	-	1 600 000
Resultat före skatt		-55 412	1 049 932
Årets resultat		-55 412	1 049 932

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 299 248	25 520 636
		<u>25 299 248</u>	<u>25 520 636</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 299 248</u>	<u>25 520 636</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		104 166	104 166
Fordringar hos koncernföretag		12 956 627	12 956 627
Övriga fordringar	4	4 211	19 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 660	94 662
		<u>13 139 664</u>	<u>13 175 220</u>
Kassa och bank		<u>4 783 487</u>	<u>4 196 598</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>17 923 151</u>	<u>17 371 818</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 222 399</u>	<u>42 892 454</u>

2025052307738

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 st, kvotvärde om 100 kr st)		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 334 036	1 884 104
Årets resultat		-55 412	1 049 932
		1 278 624	2 934 036
Summa eget kapital		1 378 624	3 034 036
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	6 625 000	6 937 500
		6 625 000	6 937 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	250 000	250 000
Leverantörsskulder		255 575	33 974
Skulder till koncernföretag		33 848 448	31 879 082
Skatteskulder		14 654	48 941
Övriga skulder		242 599	151 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 499	557 071
		35 218 775	32 920 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 222 399	42 892 454

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2 reglerna). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period.

Följande avskrivningsprocent/tider har tillämpats:

- Byggnad 2% motsvarande avskrivningstid 50 år
- Maskiner och Inventarier 20% motsvarande 5 år.

Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året eller föregående år varför inga löneersättningar har utgått.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Not 1 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-369 366	-844 800
Räntekostnader, övriga	-577 337	-453 751
Summa	-946 703	-1 298 551

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncernbidrag		1 600 000
Summa		1 600 000

2025052307739

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 069 387	11 069 387
Utgående anskaffningsvärden	11 069 387	11 069 387
Ingående avskrivningar	-3 744 076	-3 522 688
Årets avskrivningar 2%	-221 388	-221 388
Utgående avskrivningar	-3 965 464	-3 744 076
Bokfört värde byggnad	-3 965 464	-3 744 076
Anskaffningsvärde mark	18 195 325	18 195 325
Bokfört värde på byggnader o mark vid årets slut MARSYAS 2, taxeringsvärde 2019, värdeår 1989	25 299 248	25 520 636
Byggnader:	11 200 000	11 200 000
Mark:	9 800 000	9 800 000
	21 000 000	21 000 000

Not 4 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Skattekonto	1 084	17 765
Övriga fordringar	3 127	2 000
Vid årets slut	4 211	19 765
Redovisat värde vid årets slut	4 211	19 765

Not 5 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	6 875 000	7 187 500
	6 875 000	7 187 500
Korfristig del av skuld	-250 000	-250 000
	6 625 000	6 937 500

Årlig amortering 3,00% motsvarar 250.000kr/år

Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 105 000	10 105 000

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Susanna Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2025052307740

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

TJÄNSTETANDLÄKARNA FÖRVALTNINGS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 10:51:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNA BERNHEIM
MAGNUSSON

Susanna Magnusson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-14 11:57:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Leveranskanal: E-post