

ÅRSREDOVISNING

för

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03.

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
Martin Norlin, Styrelseledamot
2024-05-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Varla 8:15.

Företagets säte är Hallands län, Kungsbacka kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 295 913	4 525 354	4 288 433	4 268 504
Resultat efter finansiella poster	2 047 275	1 655 933	1 582 805	1 873 867
Soliditet (%)	15,64	10,64	12,9	13,05
Balansomslutning	26 604 547	25 426 964	26 123 884	25 812 478

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	102 077	1 236 464	1 438 541
Balanseras i ny räkning		1 236 464	-1 236 464	0
Årets resultat			1 374 466	1 374 466
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 338 541</u>	<u>1 374 466</u>	<u>2 813 007</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 338 541
Årets resultat	<u>1 374 466</u>
	2 713 007

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 713 007</u>
	2 713 007

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

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 295 913	4 525 354
Övriga rörelseintäkter		168 203	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 464 116</u>	<u>4 525 354</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 654 052	-1 700 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-605 246</u>	<u>-601 404</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 259 298</u>	<u>-2 302 116</u>
Rörelseresultat		3 204 818	2 223 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 729	1
Räntekostnader		<u>-1 161 272</u>	<u>-567 306</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 157 543</u>	<u>-567 305</u>
Resultat efter finansiella poster		2 047 275	1 655 933
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-351 356	-116 698
Förändring av periodiseringsfonder		-110 000	-130 000
Förändring av överavskrivningar		<u>8 243</u>	<u>3 904</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-453 113</u>	<u>-242 794</u>
Resultat före skatt		1 594 162	1 413 139
Skatter			
Skatt på årets resultat		-219 696	-176 675
Årets resultat		<u>1 374 466</u>	<u>1 236 464</u>

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	20 841 554	21 429 254
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 012	21 943
Summa materiella anläggningstillgångar		20 871 566	21 451 197
Summa anläggningstillgångar		20 871 566	21 451 197
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		262 337	238 184
Fordringar hos koncernföretag		4 598 823	3 080 179
Övriga fordringar		2 148	44 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 104	12 966
Summa kortfristiga fordringar		4 878 412	3 375 381
Kassa och bank			
Kassa och bank		854 569	600 386
Summa kassa och bank		854 569	600 386
Summa omsättningstillgångar		5 732 981	3 975 767
SUMMA TILLGÅNGAR		26 604 547	25 426 964

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 338 541	102 077
Årets resultat		1 374 466	1 236 464
Summa fritt eget kapital		<u>2 713 007</u>	<u>1 338 541</u>
Summa eget kapital		2 813 007	1 438 541
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 700 000	1 590 000
Akkumulerade överavskrivningar		0	8 243
Summa obeskattade reserver		<u>1 700 000</u>	<u>1 598 243</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 225 000	21 440 000
Summa långfristiga skulder		<u>21 225 000</u>	<u>21 440 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		205 600	204 231
Övriga skulder		140 651	110 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 289	635 657
Summa kortfristiga skulder		<u>866 540</u>	<u>950 180</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 604 547	25 426 964

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	50
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 886 042	30 886 042
	Utgående anskaffningsvärden	30 886 042	30 886 042
	Ingående avskrivningar	-9 456 788	-8 869 084
	Årets avskrivningar	-587 700	-587 704
	Utgående avskrivningar	-10 044 488	-9 456 788
	Redovisat värde	20 841 554	21 429 254
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	5 000 000	5 000 000
	Byggnader	11 333 000	11 333 000
		16 333 000	16 333 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	118 500	118 500
	Inköp	25 615	0
	Utgående anskaffningsvärden	144 115	118 500
	Ingående avskrivningar	-96 557	-82 857
	Årets avskrivningar	-17 546	-13 700
	Utgående avskrivningar	-114 103	-96 557
	Redovisat värde	30 012	21 943

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 785 000	21 440 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kungsbacka

Martin Norlin

Martin Norlin

2024-05-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2024.

RSM Göteborg Kommanditbolag

Jonas Töllbäck

Jonas Töllbäck

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tölö Tvärled Fastighets AB , org.nr 556714-2848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tölö Tvärled Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tölö Tvärled Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Tölö Tvärled Fastighets 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Tölö Tvärled Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tölö Tvärled Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka

2024-05-03

RSM Göteborg Kommanditbolag

Jonas Töllbäck

Jonas Töllbäck

Auktoriserad revisor