

## Tylögatt Fastighets AB


ÅRSREDOVISNING OCH  
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

**2021-01-01 - 2021-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Tylögatt Fastighets AB  
intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat-  
och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 11 juli 2022

  
.....

**Tylögatt Fastighets AB**

Org nr: 556444-1938

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Härmed får styrelsen i Tylögatt Fastighets AB avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

**Information om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva konsultativ verksamhet inom ovan nämnda område.

Bolaget har ej haft någon personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har genom Pixbo Fastigheter KB förvärvat fastigheten Pixbo 1:4 i Härryda kommun.

**Koncern**

Bolaget är moderbolag i en koncern enligt innehav redovisade i not 2. Enligt bestämmelserna i ÅRL 7 kap 3 § har koncernredovisning ej upprättats.

<b>Flerårsöversikt (TKr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	20	24	38	88
Rörelseresultat	-13	-14	-6	-7
Resultat efter finansiella poster	-176	894	-761	-3 035
Balansomslutning	23 835	21 838	20 589	18 096
Soliditet	87%	89%	82%	85%

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Ingående saldo	100 000	20 000	16 719 405	16 839 405
Återbetalt aktieägartillskott			- 400 000	- 400 000
Årets resultat			1 602 132	1 602 132
<b>Utgående saldo</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>17 921 537</b>	<b>18 041 537</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 500 000 (900 000) kronor.

Styrelsens föreslagna aktieutdelning och återbetalning av aktieägartillskott ligger inom ramen för bolagets fria egna kapital. Styrelsen har härvid beaktat försiktighetsprincipen enligt ABL 17 kap 3§ med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

**Tylögatt Fastighets AB**

Org nr: 556444-1938

**Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	16 319 405
Årets resultat	<u>1 602 132</u>
Kronor	17 921 537

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Återbetalning av aktieägartillskott	500 000
Utdelas till aktieägaren (1.000 aktier á 300 kr)	300 000
Överföres i ny räkning	<u>17 121 537</u>
Kronor	17 921 537

2022071349888

**Tylögatt Fastighets AB**

Org nr: 556444-1938

**RESULTATRÄKNING****2021****2020****Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.**

Nettoomsättning

20 000

24 190

Rörelsekostnader

- 32 560

- 38 319

**Rörelseresultat**

- 12 560

- 14 129

**Finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

- 157 407

857 775

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

51 620

Räntekostnader och liknande resultatposter

- 5 969

- 1 645

**Summa finansiella poster**

- 163 376

907 750

**Resultat efter finansiella poster**

- 175 936

893 621

**Bokslutsdispositioner**

Erhållet koncernbidrag

2 412 200

3 091 200

Förändring av periodiseringsfonder

- 230 000

- 785 000

**Resultat före skatt****2 006 264****3 199 821**

Skatt på årets resultat

- 404 132

- 672 437

**Årets resultat****1 602 132****2 527 384**

**Tylögatt Fastighets AB**

Org nr: 556444-1938

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i koncernföretag	2	5 661 831	-3 510 763
Aktier och andelar i intresseföretag	3	<u>5 326 282</u>	<u>5 326 282</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 988 113</b>	<b>1 815 519</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 988 113</b>	<b>1 815 519</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos dotterföretag		12 637 923	16 259 317
Upplupna intäkter		0	26 620
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>3 694 702</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 637 923</b>	<b>19 980 639</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>208 782</b>	<b>41 851</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 846 705</b>	<b>20 022 490</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 834 818</b>	<b>21 838 009</b>

**Tylögatt Fastighets AB**

Org nr: 556444-1938

**BALANSRÄKNING**

Not

2021-12-31

2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 00020 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

16 319 405

14 192 021

Årets resultat

1 602 1322 527 384

Summa fritt eget kapital

17 921 537

16 719 405

**Summa eget kapital****18 041 537****16 839 405****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

4

3 480 0003 250 000

Summa obeskattade reserver

**3 480 000****3 250 000****Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

77 177

741 836

Övriga skulder

2 221 104

991 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 00015 000**Summa kortfristiga skulder****2 313 281****1 748 604****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****23 834 818****21 838 009**

**Tylögatt Fastighets AB**

Org nr: 556444-1938

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.  
Årsredovisning i mindre företag.

**Not 2 Aktier och andelar i koncernföretag**

		2021	2020
Ingående anskaffningsvärde		-3 510 763	2 031 224
Nettoinsättningar		9 330 000	-6 399 762
Resultatandelar		-157 406	857 775
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>5 661 831</b>	<b>-3 510 763</b>
<b>Bolagets namn</b>			
Tylögatt Förvaltning AB	Ägarandel	100%	100%
Org nr. 556068-1974	Bokfört värde	1 300 000	1 300 000
Säte: Göteborg			
Pixbo Fastigheter KB	Komplementär Ägarandel	100%	100%
Org nr. 969609-8970	Bokfört värde	9 106 271	0
Säte: Göteborg			
Tylögatt 2 KB	Kommanditdelägare Ägarandel	20%	20%
Org nr. 916850-7201	Bokfört värde	-4 744 440	-4 810 763
Säte: Göteborg			
		<b>5 661 831</b>	<b>-3 510 763</b>

**Not 3 Aktier och andelar i intresseföretag**

		2021	2020
Ingående anskaffningsvärde		5 226 282	5 226 282
Nettoinsättning		0	0
Resultatandelar		0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>5 226 282</b>	<b>5 226 282</b>

**Uppgifter om intresseföretag****Bolagets namn**

Wipcore AB	Ägarandel	12%	12%
Org nr. 556295-3553	Bokfört värde	5 226 182	5 226 182
Säte: Göteborg			
Nordic E-commerce Knowledge AB	Ägarandel	49%	49%
Org nr. 556820-3730	Bokfört värde	100 000	100 000
Säte: Göteborg			
Söndrums Industrihus KB	Kommanditdelägare Ägarandel	0%	0%
Org nr. 916553-5288	Bokfört värde	100	100
Säte: Göteborg			
Briscole Förvaltning KB	Kommanditdelägare Ägarandel	0%	0%
Org nr. 916837-4412	Bokfört värde	0	0
Säte: Göteborg			

Summa Bokfört värde

5 326 282

5 326 282

**Tylögatt Fastighets AB**  
Org nr: 556444-1938

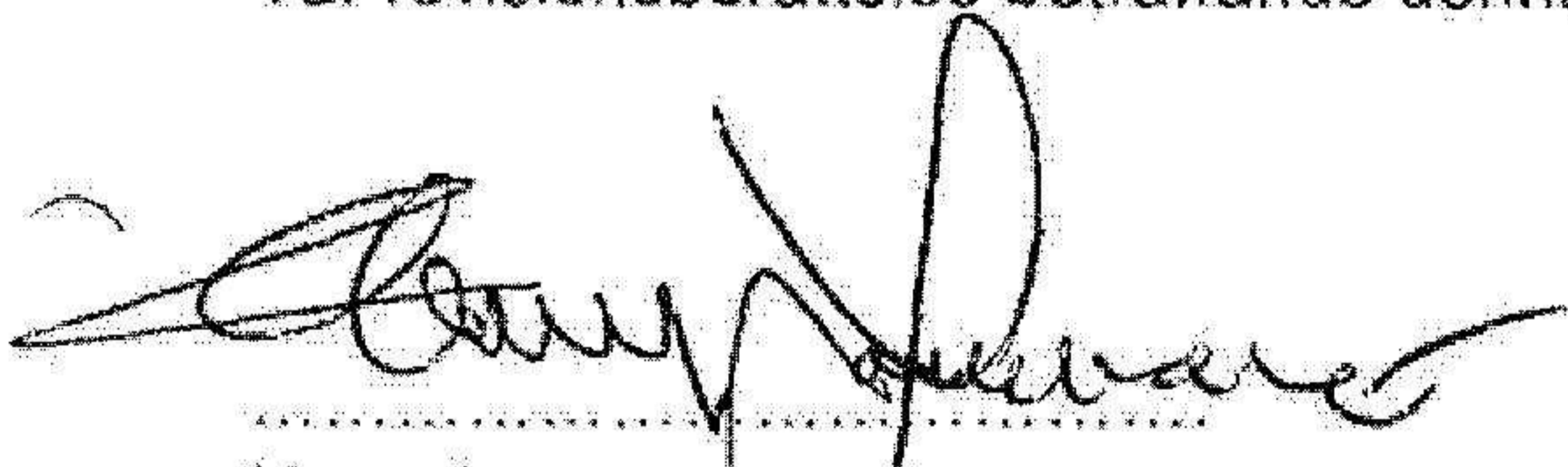
**Noter**

2022071349893	Not 4	Obeskattade reserver	2021	2020
		Beskattningsår 2015		420 000
		Beskattningsår 2016	390 000	390 000
		Beskattningsår 2017	350 000	350 000
		Beskattningsår 2019	1 050 000	1 050 000
		Beskattningsår 2020	1 040 000	1 040 000
		Beskattningsår 2021	650 000	
			3 480 000	3 250 000
	Not 5	Ställda Säkerheter	2021	2020
			Inga	Inga
	Not 6	Eventualförpliktelser	2021	2020
		Generell borgen för bankkulder i Tylögatt 2 KB	43 500 000	42 000 000
		Komplementäransvar och borgen för bankkulder i Pixbo Fastigheter KB	7 000 000	0
		Komplementäransvar för övriga skulder i Pixbo Fastigheter KB	361 925	0
			50 861 925	42 000 000
	Not 7	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång		
		Inga väsentliga händelser har skett.		

Göteborg 2022-06-28

  
Ulf Ragnarsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-06-30

  
Hans Jonasson  
Aukt. revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tylögatt Fastighets AB

Org.nr 556444-1938

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tylögatt Fastighets AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tylögatt Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Tylögatt 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 revisionsmed 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:

- 2022071349895
- 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. Risker 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 Tylögatt Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tylögatt 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 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.

## Revisorers 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.

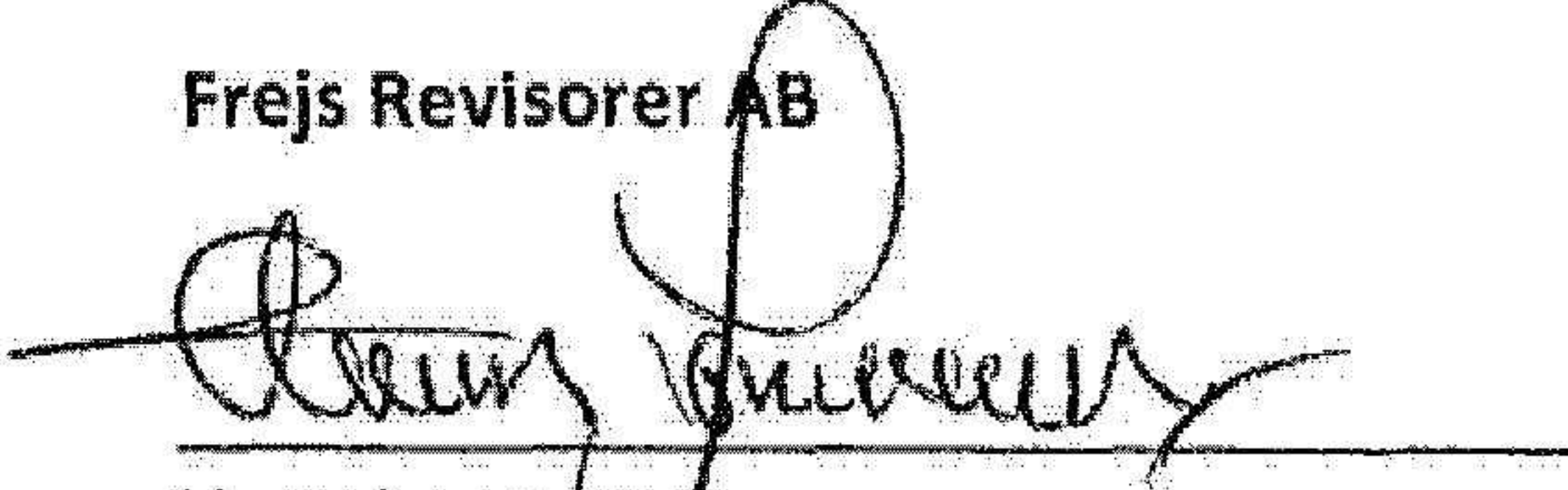
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2022

Frejs Revisorer AB

  
Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor

  
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: \_\_\_\_\_