

**Årsredovisning**  
för  
**Tom Properties AB**  
559002-6711

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tom Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 januari 2023



David Frykman

Styrelsen för Tom Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 förvärvade fastigheten Lübeck 3 i Stockholm med tillträde hösten 2020. Fastigheten är uthyrd till en grundskoleverksamhet.

Bolaget utgör ett helägt dotterföretag till Fred Investment AB, org.nr 556751-8120.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastighetens hyresgäst avser nystartad grundskoleverksamhet som de fyra första terminerna ej haft full beläggning. Av den anledningen har vi fått justera vår hyresnivå och stärka grundskoleverksamheten. Detta är huvudorsaken till årets stora förlust. Resultatutvecklingen och försämrade förutsättningar ledde till att hyresgästen Lilla Djurgårdsakademien AB förvärvades under året och hyreskontraktet avslutades per juni 2022. Fastigheten har därefter varit outhyrd men vi har flera valalternativ att utvärdera.

Vi har under året erhållit ett kapitaltillskott av vårt moderbolag som stärkt vår balansräkning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	24	140	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 232	-2 717	-29	3
Soliditet (%)	43	5	0	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 007 851	-2 216 923	<b>1 840 928</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-2 216 923	2 216 923	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000		<b>20 000 000</b>
Årets resultat			-5 232 295	<b>-5 232 295</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>21 790 928</b>	<b>-5 232 295</b>	<b>16 608 633</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 790 928
årets förlust	-5 232 295
	<b>16 558 633</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 558 633
	<b>16 558 633</b>

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



## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

23 750

140 313

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-452 317

-334 810

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-484 988

-241 439

**Summa rörelsekostnader**

**-937 305**

**-576 249**

**Rörelseresultat**

**-913 555**

**-435 936**

### Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

-3 900 001

-2 000 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-418 739

-280 987

**Summa finansiella poster**

**-4 318 740**

**-2 280 987**

**Resultat efter finansiella poster**

**-5 232 295**

**-2 716 923**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

500 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**500 000**

**Resultat före skatt**

**-5 232 295**

**-2 216 923**

**Årets resultat**

**-5 232 295**

**-2 216 923**



2023020210205

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	37 005 500	37 468 500
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 012	100 000
Förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 083 512</b>	<b>37 568 500</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	100 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 183 512</b>	<b>37 568 500</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		25 793	21 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 703	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 496</b>	<b>21 903</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 125 490	839 023
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 125 490</b>	<b>839 023</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 169 986</b>	<b>860 926</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

38 353 498

38 429 426

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 790 928

4 007 851

Årets resultat

-5 232 295

-2 216 923

**Summa fritt eget kapital**

**16 558 633**

**1 790 928**

**Summa eget kapital**

**16 608 633**

**1 840 928**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

18 144 000

18 528 000

Skulder till koncernföretag

2 170 855

17 170 855

**Summa långfristiga skulder**

**20 314 855**

**35 698 855**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

384 000

384 000

Leverantörsskulder

18 703

2 722

Skulder till koncernföretag

821 500

0

Skatteskulder

78 380

20 610

Övriga skulder

40 711

444 811

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 716

37 500

**Summa kortfristiga skulder**

**1 430 010**

**889 643**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 353 498**

**38 429 426**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Markinventarier	20 %

##### 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 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	37 700 000	0
Inköp	0	32 601 059
Omklassificeringar	0	5 098 941
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 700 000</b>	<b>37 700 000</b>
Ingående avskrivningar	-231 500	0
Årets avskrivningar	-463 000	-231 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-694 500</b>	<b>-231 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 005 500</b>	<b>37 468 500</b>

^

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	109 939	0
Inköp	0	109 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 939</b>	<b>109 939</b>
Ingående avskrivningar	-9 939	0
Årets avskrivningar	-21 988	-9 939
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 927</b>	<b>-9 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 012</b>	<b>100 000</b>

**Not 4 Förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	2 560 000
Omklassificeringar	0	-2 560 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	2 538 941
Omklassificeringar		-2 538 941
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 000 001	0
Nedskrivning	-3 900 001	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

~

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Lån som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 768 000	16 992 000
	<b>12 768 000</b>	<b>16 992 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

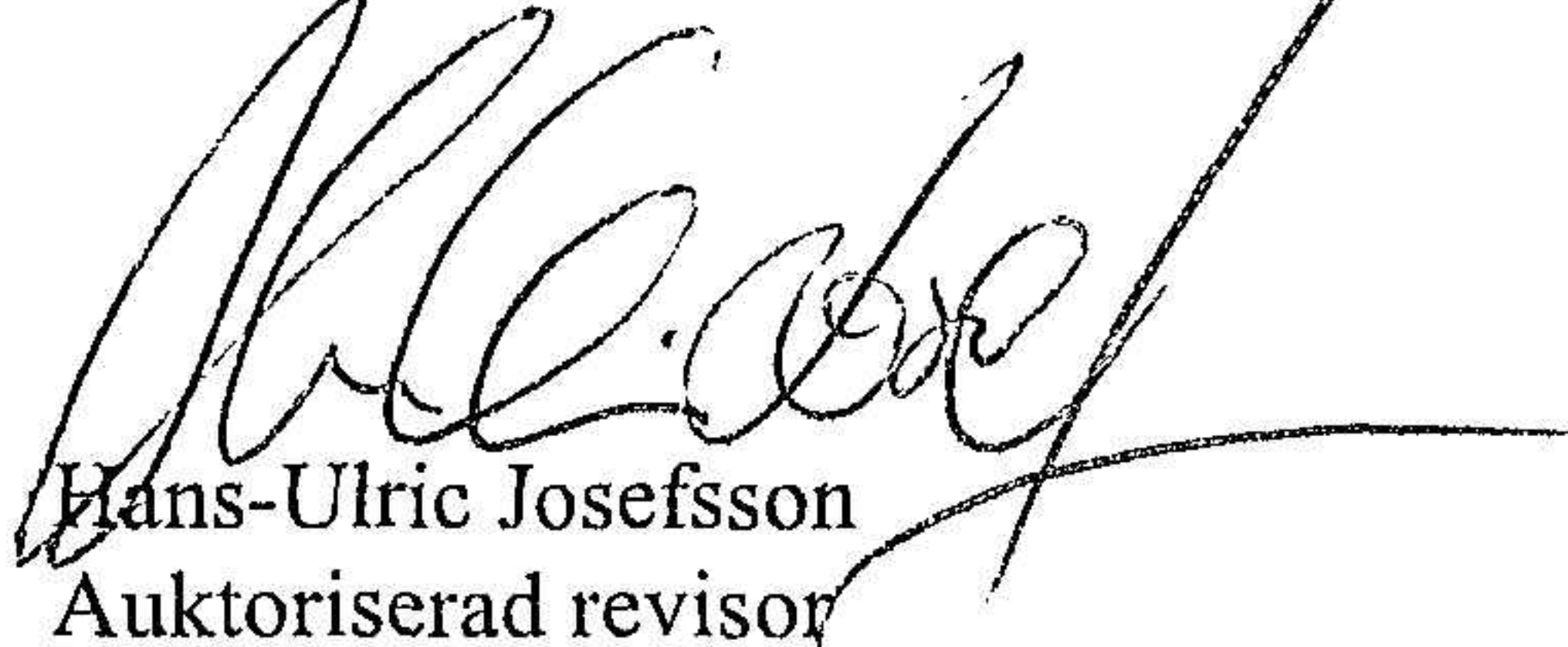
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
	<b>19 200 000</b>	<b>19 200 000</b>

Stockholm den 22 december 2022



David Frykman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-12



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i **Tom Properties AB**  
Org.nr. 559002-6711

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tom Properties AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tom Properties ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Tom Properties AB enligt god revisionssed 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 Tom Properties AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tom Properties AB enligt god revisionssed 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:

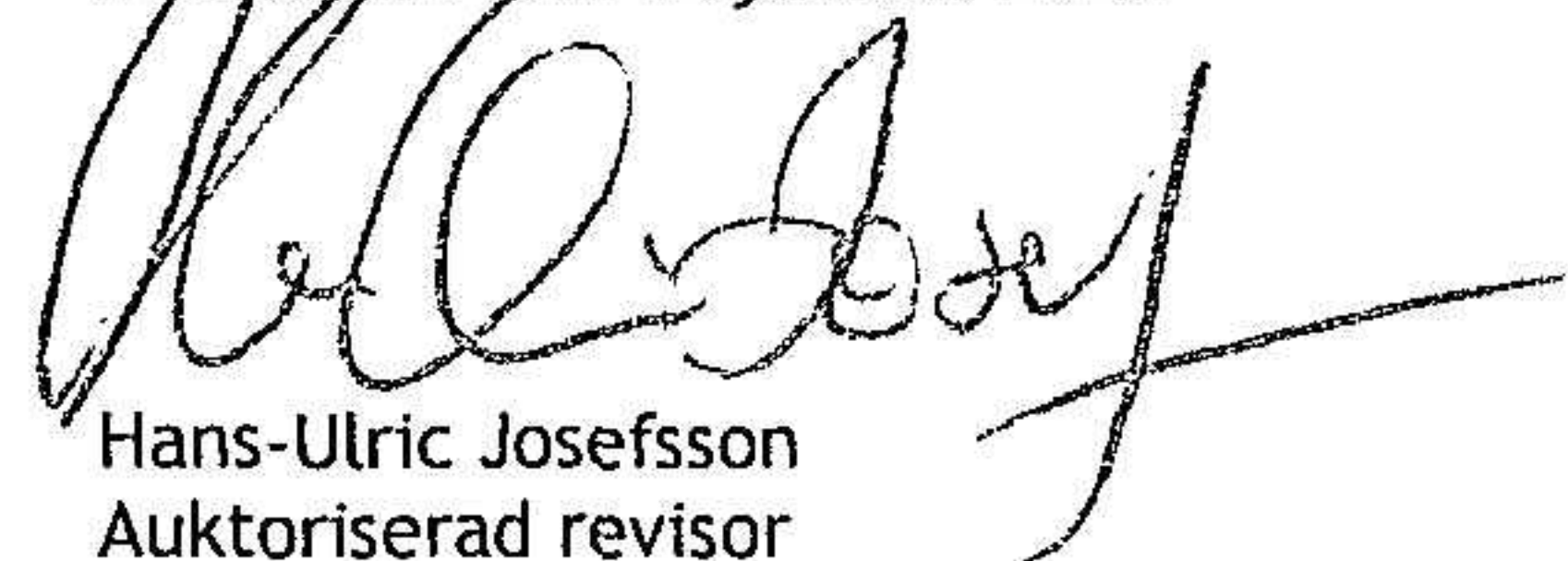
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 12 januari 2023



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor