

Årsredovisning
för
TOPE Fastighets AB
556565-9868

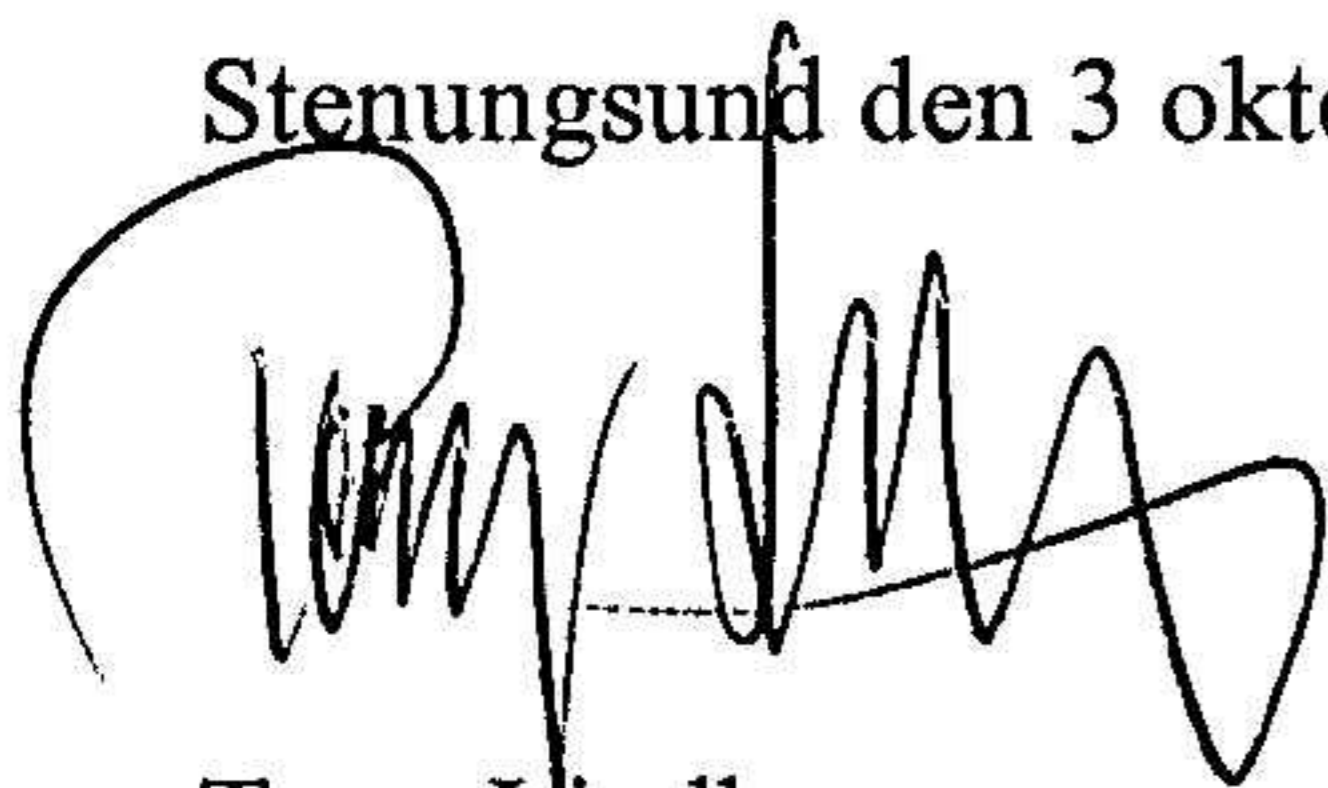
Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TOPE Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stenungsund den 3 oktober 2022



Tony Lindberg

Årsredovisning
för
TOPE Fastighets AB
556565-9868

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för TOPE Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Företaget skall äga, förvalta och handla med fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 401	1 278	1 075	1 221
Resultat efter finansiella poster	383	284	116	217
Soliditet (%)	28,4	26,4	23,6	23,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 600 644	20 000	594 835	202 878	2 518 357
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				202 878	-202 878	0
Utdelning				-200 000		-200 000
Avskrivning på uppskrivningsfond		-90 602		90 602		0
Årets resultat					285 096	285 096
Belopp vid årets utgång	100 000	1 510 042	20 000	688 315	285 096	2 603 453

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	688 315
årets vinst	285 096
	973 411
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	773 411
	973 411

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 401 335	1 278 386
Övriga rörelseintäkter		0	11 644
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 401 335	1 290 030
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-306 927	-294 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-606 953	-602 163
Summa rörelsekostnader		-913 880	-896 273
Rörelseresultat		487 455	393 757
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244	223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 133	-110 405
Summa finansiella poster		-104 889	-110 182
Resultat efter finansiella poster		382 566	283 575
Resultat före skatt		382 566	283 575
Skatter			
Skatt på årets resultat		-97 470	-80 697
Årets resultat		285 096	202 878

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 381 209	8 950 772
Summa materiella anläggningstillgångar		8 381 209	8 950 772
Summa anläggningstillgångar		8 381 209	8 950 772
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		115 173	72 953
Övriga fordringar		0	16 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81	43
Summa kortfristiga fordringar		115 254	89 263
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		676 858	481 812
Summa kassa och bank		676 858	481 812
Summa omsättningstillgångar		792 112	571 075
SUMMA TILLGÅNGAR		9 173 321	9 521 847

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 510 042	1 600 644
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 630 042	1 720 644
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		688 315	594 835
Årets resultat		285 096	202 878
Summa fritt eget kapital		973 411	797 713
Summa eget kapital		2 603 453	2 518 357
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	5 875 000	6 150 000
Summa långfristiga skulder		5 875 000	6 150 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	300 000	300 000
Förskott från kunder		28 682	58 362
Leverantörsskulder		43 335	19 128
Skulder till koncernföretag		0	200 000
Skatteskulder		9 730	0
Övriga skulder		80 645	87 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 476	188 847
Summa kortfristiga skulder		694 868	853 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 173 321	9 521 847

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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 871 260	13 507 436
Inköp	37 390	363 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 908 650	13 871 260
Ingående avskrivningar	-6 521 141	-6 009 578
Årets avskrivningar	-516 352	-511 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 037 493	-6 521 141
Ingående uppskrivningar	1 600 653	1 691 253
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-90 601	-90 600
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 510 052	1 600 653
Utgående redovisat värde	8 381 209	8 950 772

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till kreditinstitut	4 675 000	4 950 000
	4 675 000	4 950 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 175 000 (6 450 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 875 000	6 150 000
	5 875 000	6 150 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
	300 000	300 000

TOPE Fastighets AB
Org.nr 556565-9868

8 (8)

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	8 200 000	8 200 000
	8 200 000	8 200 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stenungsund den 3 oktober 2022

Tony Lindberg
Ordförande

Mattias Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 oktober 2022

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

2022101904882

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Mattias Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19680123xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-10-03 13:43:21 UTC



TONY LINDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19740627xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2022-10-03 17:04:20 UTC



Sibylla Susanne Eriksson

Revisor

Serienummer: 19630830xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2022-10-03 18:03:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022101904883

Penneo dokumentnyckel: 5JNT1-X8K61-JCEO-4CILS-JT7P8-1QZEF

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TOPE Fastighets AB
Org.nr 556565-9868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TOPE Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TOPE Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TOPE Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 TOPE Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 TOPE Fastighets AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund den 3 oktober 2022

Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sibylla Susanne Eriksson

Revisor

Serienummer: 19630830xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2022-10-03 18:03:30 UTC



2022101904887

Penneo dokumentnyckel: 12AEU-045UX-NFAW2-KPQOE-NAMH1-1VTN1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>