

Årsredovisning för  
**Tuveon Fastighets AB**  
556843-2966

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

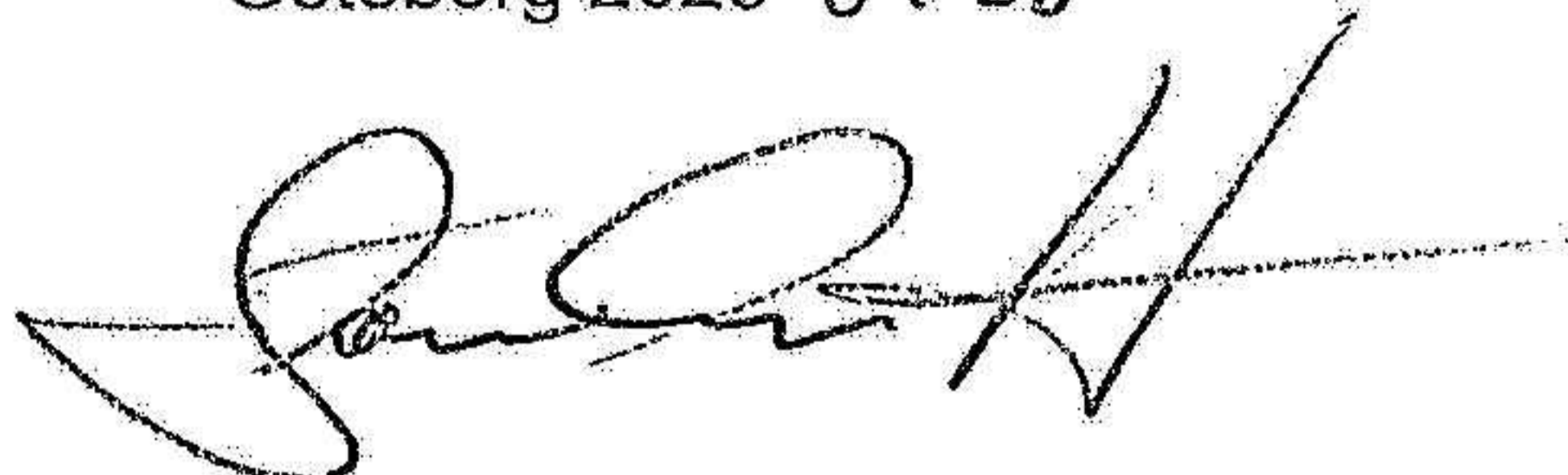
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tuveon Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-28

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2023-04-28



Sören Gustafsson

Årsredovisning för  
**Tuveon Fastighets AB**  
556843-2966

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tuveon Fastighets AB, 556843-2966 med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2011 och bedriver sedan dess verksamhet att äga och förvalta aktier.

Företaget ägs till 60 % av Tuveon Holding AB, org nr 556658-6763 med säte i Göteborg. Tuveon Holding AB ingår i en koncern där Tuveon Invest AB, org nr 55656853-9604 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året sålt sitt helägda dotterbolag Tuveon Skogome Fastigheter AB, 559117-5350, samt sitt 44% innehav i sitt intresseföretag Opalforget Invest AB, 556989-9270. Konflikten i Ukraina följs av företaget för att kunna vara proaktiv om det skulle påverka verksamheten.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	47 260 620	-10 458	2 893 777	72 986
Soliditet, %	100	14	17	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 624 807
Årets resultat			47 260 620
Vid årets slut	50 000		49 885 427

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 28 000 kr (28 000 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 624 807
årets resultat	47 260 620
Totalt	49 885 427
disponeras för	
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	28 000
utdelning, [500 aktier * 94 000 kr per aktie]	47 000 000
balanseras i ny räkning	2 857 427
Summa	49 885 427

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-93 654	-210 035
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-93 654</b>	<b>-210 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-93 654</b>	<b>-210 035</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		48 080 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	279	199 624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-726 005	-47
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>47 354 274</b>	<b>199 577</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>47 260 620</b>	<b>-10 458</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 260 620</b>	<b>-50 458</b>
<b>Skatter</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>47 260 620</b>	<b>-50 458</b>

2023071118790

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	630 000	1 320 000
Andelar i intresseföretag	4	20 000	28 720
Summa finansiella anläggningstillgångar		650 000	1 348 720
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		650 000	1 348 720
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		47 817 000	17 719 708
Fordringar hos intresseföretag		1 200 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 932	30 932
Summa kortfristiga fordringar		49 047 932	17 750 640
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		331 495	173 905
Summa kassa och bank		331 495	173 905
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		49 379 427	17 924 545
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		50 029 427	19 273 265

2023071118791

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 624 807	2 675 265
Årets resultat		47 260 620	-50 458
Summa fritt eget kapital		49 885 427	2 624 807
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 935 427</b>	<b>2 674 807</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	2 416 853
Skulder till koncernföretag		47 000	14 181 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 000	-
Summa kortfristiga skulder		94 000	16 598 458
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 029 427</b>	<b>19 273 265</b>

2023071118792



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	199 624
Ränteintäkter, övriga	279	-
<b>Summa</b>	<b>279</b>	<b>199 624</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 320 000	680 000
-Aktieägartillskott	-	640 000
-Avyttring	-690 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>630 000</b>	<b>1 320 000</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Hökälla Utveckling AB, 556486-6688, Göteborg	630	63	630 000
			<b>630 000</b>

#### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 720	209 700
-Försäljning	-8 720	-5 000
-Nedskrivning	-	-175 980
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 000</b>	<b>28 720</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i % 1)	2022-12-31
		Redovisat värde
Hökälla Fastighetsutveckling AB, 559263-2565, Malmö	40	20 000
		<b>20 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

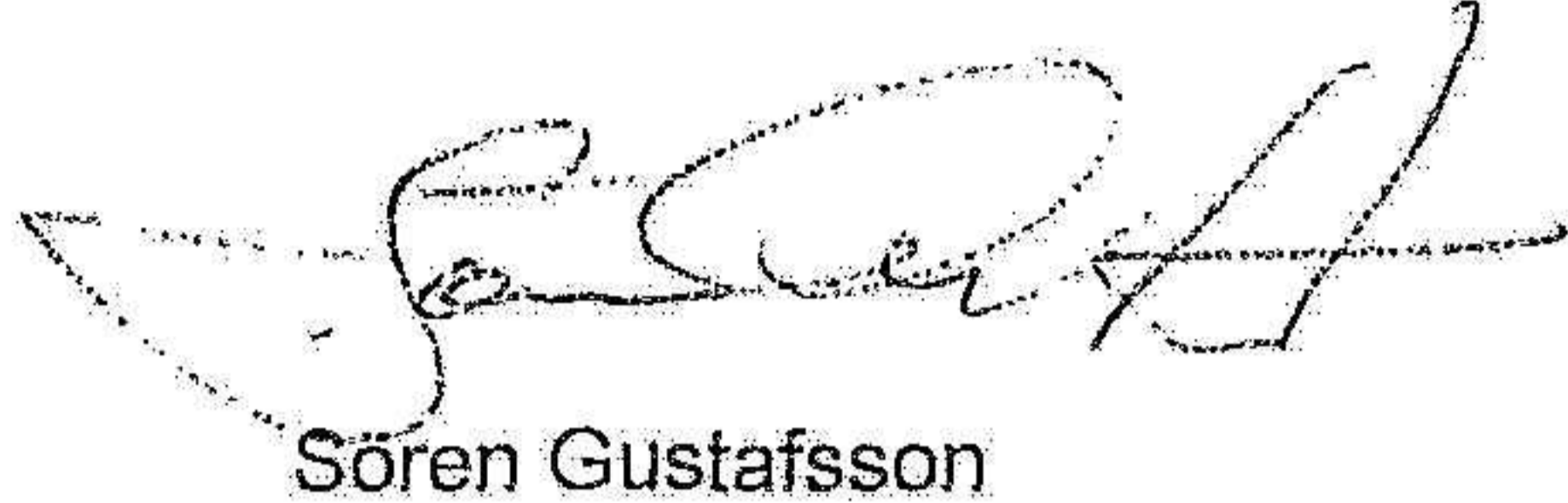
Styrelsen kan konstatera att det råder en betydande osäkerhet i omvärlden med konflikten i Ukraina och följer noggrant utvecklingen för att kunna vidta åtgärder för att begränsa eventuella negativa effekter på företaget i den mån det är nödvändigt.

### Not 7 Koncernuppgifter

Företaget ägs till 60% av Tuveon Holding AB, org nr 556658-6763, med säte i Göteborg. Tuveon Holding AB ingår i en koncern där Tuveon Invest AB, org nr 556853-9604 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Underskrifter

Göteborg 2023-03-06

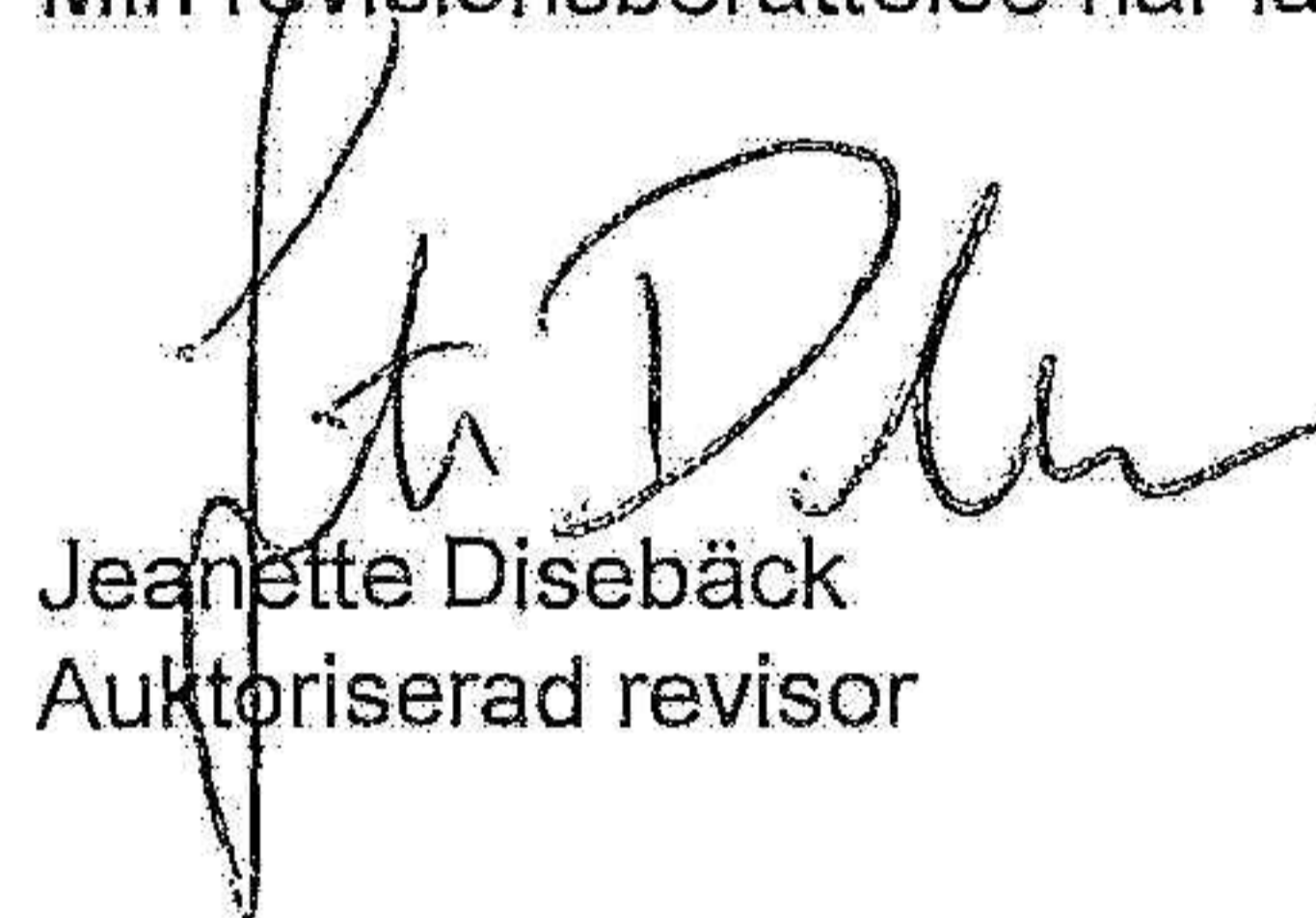


Sören Gustafsson



Hans Henngren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06



Jeanette Disebäck  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tuveon Fastighets AB, org. nr 556843-2966

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tuveon Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tuveon Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Tuveon 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 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 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 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 Tuveon Fastighets AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tuveon 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 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 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 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.

Göteborg 2023-03-06



Jeanette Disebäck  
Auktoriserad revisor