

# Årsredovisning

för

## Tuvängens Fastigheter AB

556935-4441

Räkenskapsåret

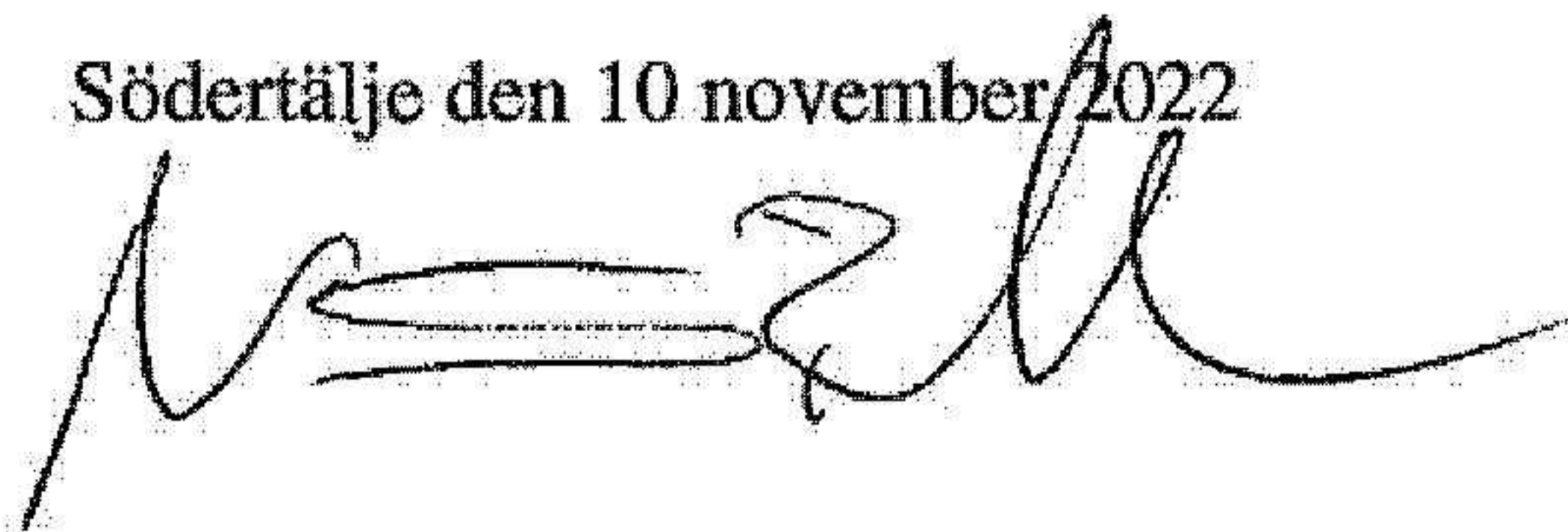
2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tuvängens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 november 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 10 november 2022



Ninos Barhanko

**Årsredovisning**  
för  
**Tuvängens Fastigheter AB**

556935-4441

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Tuvångens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 äger fastigheten Tuvången 6 i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 726	3 916	3 906	6 958
Resultat efter finansiella poster	-50	186	-706	-1 552
Soliditet (%)	46,0	44,6	43,8	42,6

### 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	24 000 247	185 961	<b>24 236 208</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		185 961	-185 961	<b>0</b>
Årets resultat			-50 263	<b>-50 263</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>24 186 208</b>	<b>-50 263</b>	<b>24 185 945</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 29.4 MKR (29.4MKR).

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 186 209
årets förlust	-50 263
	<b>24 135 946</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

24 135 946  
**24 135 946**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 725 910	3 916 195
Övriga rörelseintäkter		88 237	437 130
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 814 147</b>	<b>4 353 325</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 338 221	-710 386
Övriga externa kostnader		-828 747	-599 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 208 404	-2 197 667
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 375 372</b>	<b>-3 507 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>438 775</b>	<b>845 741</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 389	27 940
Räntekostnader och liknande resultatposter		-538 427	-687 720
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-489 038</b>	<b>-659 780</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-50 263</b>	<b>185 961</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-50 263</b>	<b>185 961</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-50 263</b>	<b>185 961</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	49 795 569	51 989 259
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	44 142	58 856
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 839 711</b>	<b>52 048 115</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 839 711</b>	<b>52 048 115</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		364 714	207 948
Övriga fordringar		1 001 515	23 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 794	799 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 608 023</b>	<b>1 030 732</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 101 013	1 282 671
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 101 013</b>	<b>1 282 671</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 709 036</b>	<b>2 313 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 548 747</b>	<b>54 361 518</b>

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (500 aktier)

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

24 186 209

24 000 247

Årets resultat

-50 263

185 961

**Summa fritt eget kapital**

**24 135 946**

**24 186 208**

**Summa eget kapital**

**24 185 946**

**24 236 208**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

26 466 688

27 808 348

**Summa långfristiga skulder**

**26 466 688**

**27 808 348**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 133 328

924 996

Leverantörsskulder

5 936

288 507

Skatteskulder

37 950

198 058

Övriga skulder

144 789

134 403

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

574 110

770 998

**Summa kortfristiga skulder**

**1 896 113**

**2 316 962**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 548 747**

**54 361 518**

## 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	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 733 986	57 504 802
Inköp	0	229 184
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 733 986</b>	<b>57 733 986</b>
Ingående avskrivningar	-5 744 727	-3 561 774
Årets avskrivningar	-2 193 690	-2 182 953
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 938 417</b>	<b>-5 744 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 795 569</b>	<b>51 989 259</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 800 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	3 910 000	3 910 000
	<b>28 710 000</b>	<b>24 710 000</b>
Bokfört värde byggnader	46 073 980	48 267 670
Bokfört värde mark	3 721 589	3 721 589
	<b>49 795 569</b>	<b>51 989 259</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	73 570	
Inköp		73 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 570</b>	<b>73 570</b>
Ingående avskrivningar	-14 714	
Årets avskrivningar	-14 714	-14 714
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 428</b>	<b>-14 714</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 142</b>	<b>58 856</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 600 016 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder kreditinstitut	26 466 688	27 808 348
	<b>26 466 688</b>	<b>27 808 348</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 133 328	924 996
	<b>1 133 328</b>	<b>924 996</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	30 792 000	30 792 000
	<b>30 792 000</b>	<b>30 792 000</b>

Södertälje den 10 november 2022

Ninos Barhanko  
Ordförande

Tommy Önder

Isak Cansu

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 november 2022

Axel Nelén  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning Tuvängens Fastigheter AB 210901-220831.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Alex Sliwo

**ÄRENDEREFERENS**

1485450

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Tommy Jimi Önder  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-11-10 08:43:27 +01:00

Digitalt signerad av: NINOS BARHANKO  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-11-10 08:55:35 +01:00

Digitalt signerad av: ISAK CANSU  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-11-10 09:35:43 +01:00

Digitalt signerad av: Axel Nelén  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-11-10 09:39:45 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGG:s  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tuvängens Fastigheter AB  
Org.nr. 556935-4441

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tuvängens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tuvängens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Tuvängens Fastigheter 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 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 Tuvängens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 Tuvängens Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den november 2022

Axel Nelén

Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse- 220831- Tuvängens Fastigheter AB- Slutgiltig.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Alex Sliwo

**ÄRENDEREFERENS**

1485451

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Axel Nelén  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-11-10 08:40:54 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>