

# Årsredovisning

för

## Tynnelsö Invest i Mälardalen AB

556573-2616

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tynnelsö Invest i Mälardalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stallarholmen den 12 maj 2023



Olle Graflund

# Årsredovisning

för

## Tynnelsö Invest i Mälardalen AB

556573-2616

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-6 |

Styrelsen för Tynnelsö Invest i Mälardalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning. Bolaget äger hyresfastigheten Loket 27 i centrala Stockholm.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 752       | 1 731       | 1 664       | 1 660       |
| Resultat efter finansiella poster | 253         | 255         | 336         | -386        |
| Soliditet (%)                     | 28,9        | 27,9        | 27,0        | 25,8        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 2 000 000                 | 3 305 705                      | 255 178                   | <b>5 560 883</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 255 178                        | -255 178                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 253 234                   | <b>253 234</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>2 000 000</b>          | <b>3 560 883</b>               | <b>253 234</b>            | <b>5 814 117</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 3 560 883        |
| årets vinst                                 | 253 234          |
|   | <b>3 814 117</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 3 814 117        |
|   | <b>3 814 117</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 751 954

1 731 384

Övriga rörelseintäkter

0

4 723

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 751 954**

**1 736 107**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-738 328

-874 690

Personalkostnader

-52 977

-67 499

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-512 466

-404 000

**Summa rörelsekostnader**

**-1 303 771**

**-1 346 189**

**Rörelseresultat**

**448 183**

**389 918**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-65 144

1 275

Ränteintäkter

593

294

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

67 656

1 358

Räntekostnader och liknande resultatposter

-198 054

-137 667

**Summa finansiella poster**

**-194 949**

**-134 740**

**Resultat efter finansiella poster**

**253 234**

**255 178**

**Resultat före skatt**

**253 234**

**255 178**

**Årets resultat**

**253 234**

**255 178**

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 16 628 911        | 16 977 657        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 839 796           | 109 940           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>17 468 707</b> | <b>17 087 597</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 4          | 29 500            | 30 809            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>29 500</b>     | <b>30 809</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>17 498 207</b> | <b>17 118 406</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 48 558            | 49 520            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>48 558</b>     | <b>49 520</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 2 600 806         | 2 733 171         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 600 806</b>  | <b>2 733 171</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 649 364</b>  | <b>2 782 691</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>20 147 571</b> | <b>19 901 097</b> |

2023051723525

A

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 000 000**

**2 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 560 883

3 305 705

Årets resultat

253 234

255 178

**Summa fritt eget kapital**

**3 814 117**

**3 560 883**

**Summa eget kapital**

**5 814 117**

**5 560 883**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 275 000

12 275 000

Övriga skulder

1 799 861

1 799 861

**Summa långfristiga skulder**

**14 074 861**

**14 074 861**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

30 588

16 281

Övriga skulder

130 000

130 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

98 005

119 072

**Summa kortfristiga skulder**

**258 593**

**265 353**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 147 571**

**19 901 097**

2023051723526

As

## 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                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 23 475 684        | 23 475 684        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>23 475 684</b> | <b>23 475 684</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 498 027        | -6 149 281        |
| Årets avskrivningar                             | -348 746          | -348 746          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 846 773</b> | <b>-6 498 027</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 628 911</b> | <b>16 977 657</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 458 957         | 1 458 957         |
| Inköp   | 893 576           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 352 533</b>  | <b>1 458 957</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 349 017        | -1 293 763        |
| Årets avskrivningar                             | -163 720          | -55 254           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 512 737</b> | <b>-1 349 017</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>839 796</b>    | <b>109 940</b>    |

2023051723528

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 121 465        | 121 465        |
| Försäljningar                                   | -68 965        | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>52 500</b>  | <b>121 465</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -90 656        | -92 014        |
| Återförda nedskrivningar                        | 67 656         | 1 358          |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-23 000</b> | <b>-90 656</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>29 500</b>  | <b>30 809</b>  |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|                          | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 14 074 861        | 14 074 861        |
|                          | <b>14 074 861</b> | <b>14 074 861</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 275 000        | 12 275 000        |
|                      | <b>12 275 000</b> | <b>12 275 000</b> |

Stallarholmen den 12 maj 2023



Olle Graflund  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2023



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tynnelsö Invest i Mälardalen AB

Org.nr. 556573 - 2616

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tynnelsö Invest i Mälardalen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tynnelsö Invest i Mälardalen 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 Tynnelsö Invest i Mälardalen 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 Tynnelsö Invest i Mälardalen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tynnelsö Invest i Mälardalen AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

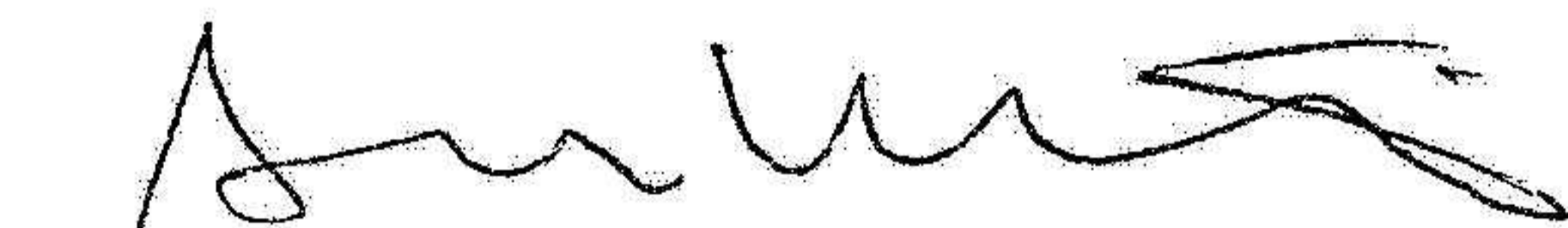
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Eskilstuna 2023 - 05 - 12



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### 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.

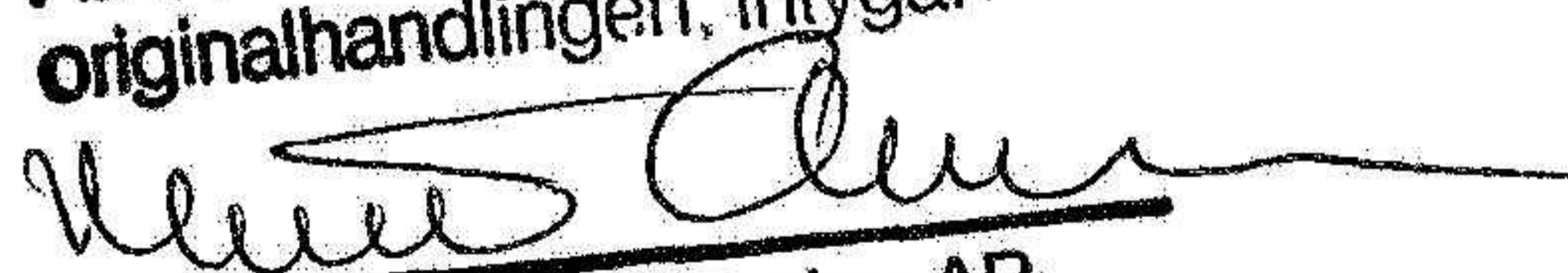
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB