

**Årsredovisning**  
för  
**TioKraft Fastigheter AB**  
559215-5328

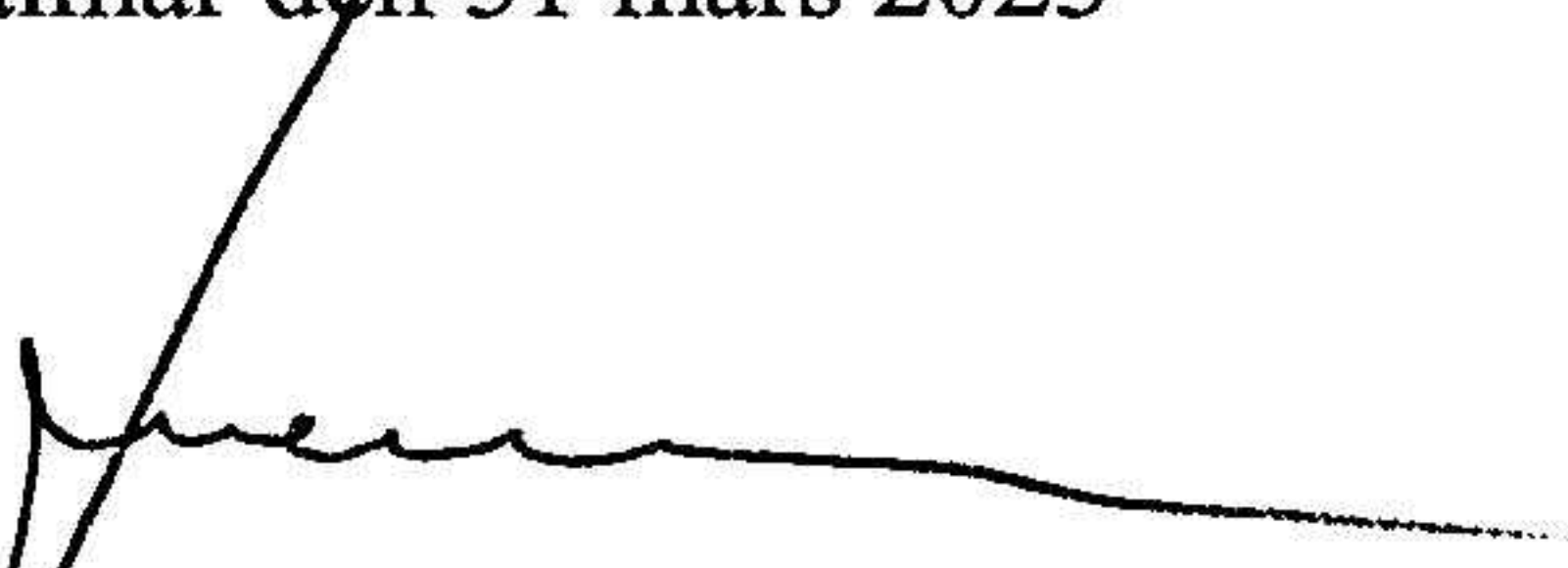
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i TioKraft Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 31 mars 2023



Johan Claesson

Styrelsen för TioKraft Fastigheter 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Mapon Fastigheter AB, 559215-8769.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (5 mån)
Nettoomsättning	2 049	1 954	1 927	467
Resultat efter finansiella poster	1 105	1 203	1 302	377
Soliditet (%)	10,8	4,3	4,4	7,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	533 675	-800	<b>582 875</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-800	800	<b>0</b>
Årets resultat			877 060	<b>877 060</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>532 875</b>	<b>877 060</b>	<b>1 459 935</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	532 875
årets vinst	877 060
	<b>1 409 935</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 409 935
	<b>1 409 935</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 048 618	1 953 862
Övriga rörelseintäkter		74 781	2 820
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 123 399</b>	<b>1 956 682</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-631 231	-326 283
Övriga externa kostnader		-247 601	-239 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 895	-115 895
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-994 727</b>	<b>-681 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 128 672</b>	<b>1 274 753</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	145 395	78 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-168 951	-150 259
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-23 556</b>	<b>-72 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 105 116</b>	<b>1 202 520</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 203 320
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 203 320</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 105 116</b>	<b>-800</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-228 056	0
<b>Årets resultat</b>		<b>877 060</b>	<b>-800</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

3 438 245

3 554 140

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 438 245**

**3 554 140**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

5 884 799

7 002 625

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**5 884 799**

**7 002 625**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 323 044**

**10 556 765**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

9 203

0

Fordringar hos koncernföretag

0

146 572

Övriga fordringar

321

200

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 552

30 808

**Summa kortfristiga fordringar**

**49 076**

**177 580**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 200 479

2 942 316

**Summa kassa och bank**

**4 200 479**

**2 942 316**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 249 555**

**3 119 896**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 572 599**

**13 676 661**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

532 875

533 675

Årets resultat

877 060

-800

**Summa fritt eget kapital**

**1 409 935**

**532 875**

**Summa eget kapital**

**1 459 935**

**582 875**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 400 000

11 400 000

Skulder till koncernföretag

0

1 403 320

**Summa långfristiga skulder**

**11 400 000**

**12 803 320**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

193 005

9 838

Skulder till koncernföretag

0

6 374

Skatteskulder

167 070

54 981

Övriga skulder

7 380

23 054

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

345 209

196 219

**Summa kortfristiga skulder**

**712 664**

**290 466**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 572 599**

**13 676 661**

## 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

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	145 395	78 026
	<b>145 395</b>	<b>78 026</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	168 951	150 259
	<b>168 951</b>	<b>150 259</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 814 908	3 814 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 814 908</b>	<b>3 814 908</b>
Ingående avskrivningar	-260 768	-144 873
Årets avskrivningar	-115 895	-115 895
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-376 663</b>	<b>-260 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 438 245</b>	<b>3 554 140</b>

2023042713294

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 002 625	7 402 625
Avgående fordringar	-1 117 826	-400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 884 799</b>	<b>7 002 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 884 799</b>	<b>7 002 625</b>

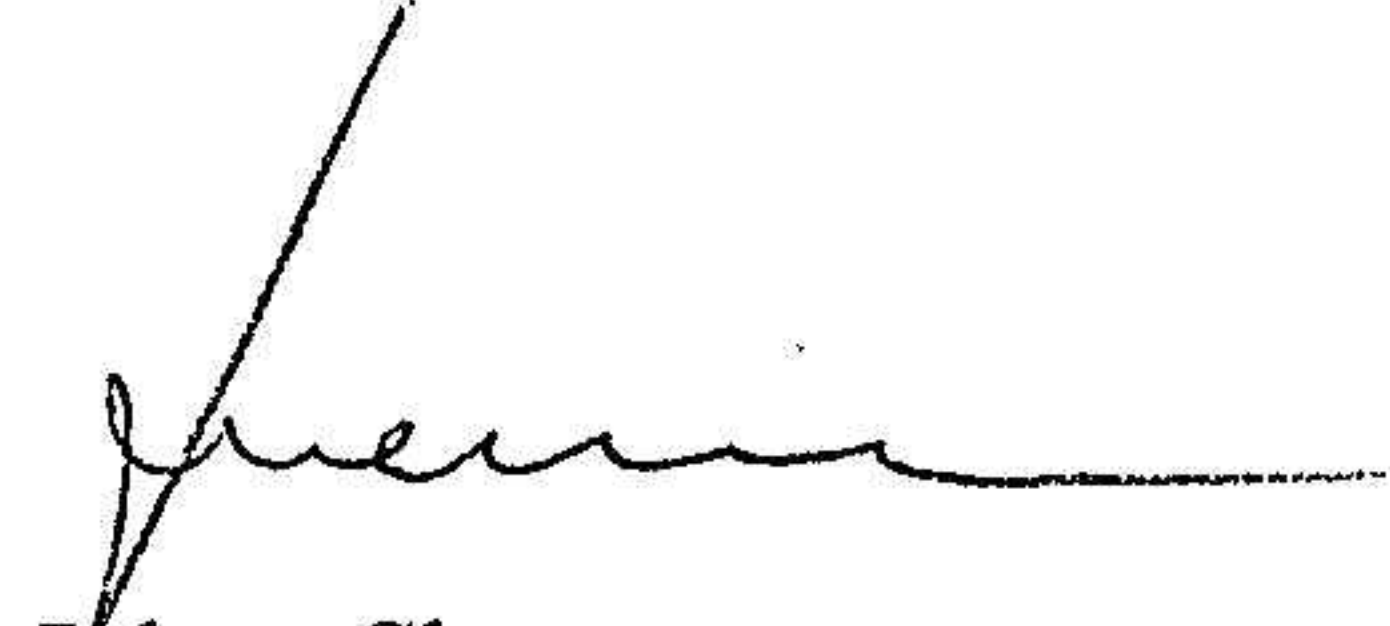
**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 400 000	12 803 320
	<b>11 400 000</b>	<b>12 803 320</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000
	<b>11 400 000</b>	<b>11 400 000</b>

Kalmar den 31 mars 2023



Johan Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats 31/3 2023



Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023042713295

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TioKraft Fastigheter AB, org.nr 559215-5328

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TioKraft Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TioKraft Fastigheter 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 TioKraft 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 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 att 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. Risker 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 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.

12



Building a better  
working world

2023042713296

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av TioKraft Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TioKraft Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

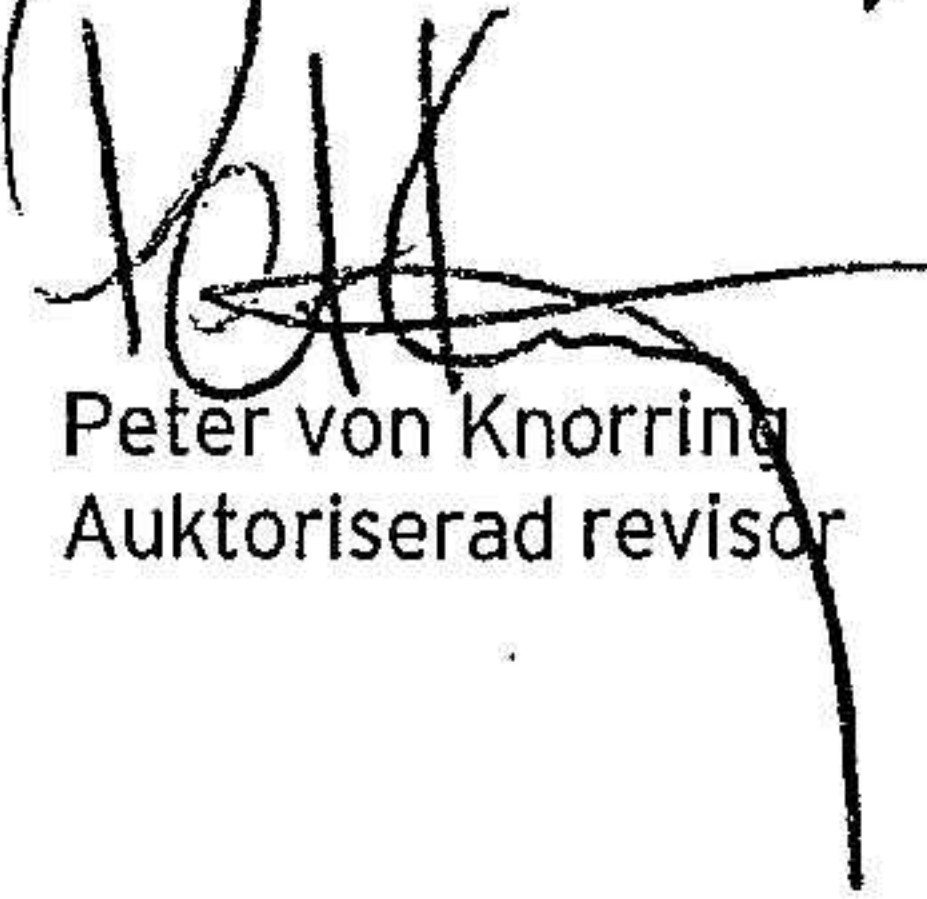
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Norrköping den 31/3 2023



Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor