

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

**Tvealf Fastighets AB**  
**559143-5374**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma 2023-05-25

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-25



Henrik Johansson

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Tvealf Fastighets AB  
559143-5374

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Tvealf Fastighets AB  
559143-5374

2023060715860

## ÅRSREDOVISNING FÖR TVEALF FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Tvealf Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Tvealf Fastighets AB, med säte i Stockholm, ska direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten bedrivs i kommission enligt avtal med moderföretaget.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning [tkr]	0	1 298	1 239	712
Resultat e. finansiella poster [tkr]	-204	417	177	119
Soliditet <sup>(1)</sup>	5,8%	7,9%	5,4%	3,7%

(1) Eget kapital / Balansomslutning

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	266	320	636
Balanseras i ny räkning		320	-320	0
Årets resultat			-204	-204
Belopp vid årets utgång	50	586	-204	432

#### Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagets resultat (tusentals kronor)

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	586
Årets resultat	-204
	<u>382</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

i ny räkning balanseras	382
	<u>382</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Tvealf Fastighets AB  
559143-5374

2023060715861

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	1 298
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>1 298</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		0	-261
Personalkostnader		0	-145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-204	-203
Övriga rörelsekostnader		0	-110
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-204</b>	<b>-719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-204</b>	<b>579</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-162
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-162</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-204</b>	<b>417</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-204</b>	<b>417</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-97
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-204</b>	<b>320</b>

Tvealf Fastighets AB  
559143-5374

2023060715862

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 315	6 519
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 315</b>	<b>6 519</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Avräkning koncernföretag		1 109	176
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 424</b>	<b>6 695</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	1 333
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 333</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 333</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 424</b>	<b>8 028</b>

Tvealf Fastighets AB  
559143-5374

2023060715863

**BALANSRÄKNING**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

5

50

50

5050***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

586

266

Årets resultat

-204

320

382586**Summa eget kapital**

432

636

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

44

44

**Summa obeskattade reserver**

44

44

**Långfristiga skulder**

6

Reversskulder till koncernföretag

6 948

6 948

**Summa långfristiga skulder**6 9486 948**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

0

257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

143

**Summa kortfristiga skulder**0400**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 424

8 028

Tvealf Fastighets AB  
559143-5374

2023060715864

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Moderföretag som Tvealf Fastighets AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Compactor Fastigheter AB (publ), org.nr 556323-4284, med säte i Stockholm.

### Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

#### Avskrivningar

Byggnader	33 år
Byggnadsinventarier/ Markanläggningar	5 år
Hysesgästanpassningar	Enligt kontraktets löptid

### Not 3 Byggnader och mark

Bolaget äger fastigheten Torshälla 6:17, som är belägd i Eskilstuna.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 098	5 315
Inköp	0	1 783
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 098</b>	<b>7 098</b>
Ingående avskrivningar	-579	-362
Årets avskrivningar	-204	-217
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-783</b>	<b>-579</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 315</b>	<b>6 519</b>
Varav anskaffningsvärde för mark	594	594

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	24
Inköp	0	-24
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tvealf Fastighets AB  
559143-5374

2023060715865

#### Not 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 antal aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

#### Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder förfaller inom fem år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	6 948	6 948
<b>Summa</b>	<b>6 948</b>	<b>6 948</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

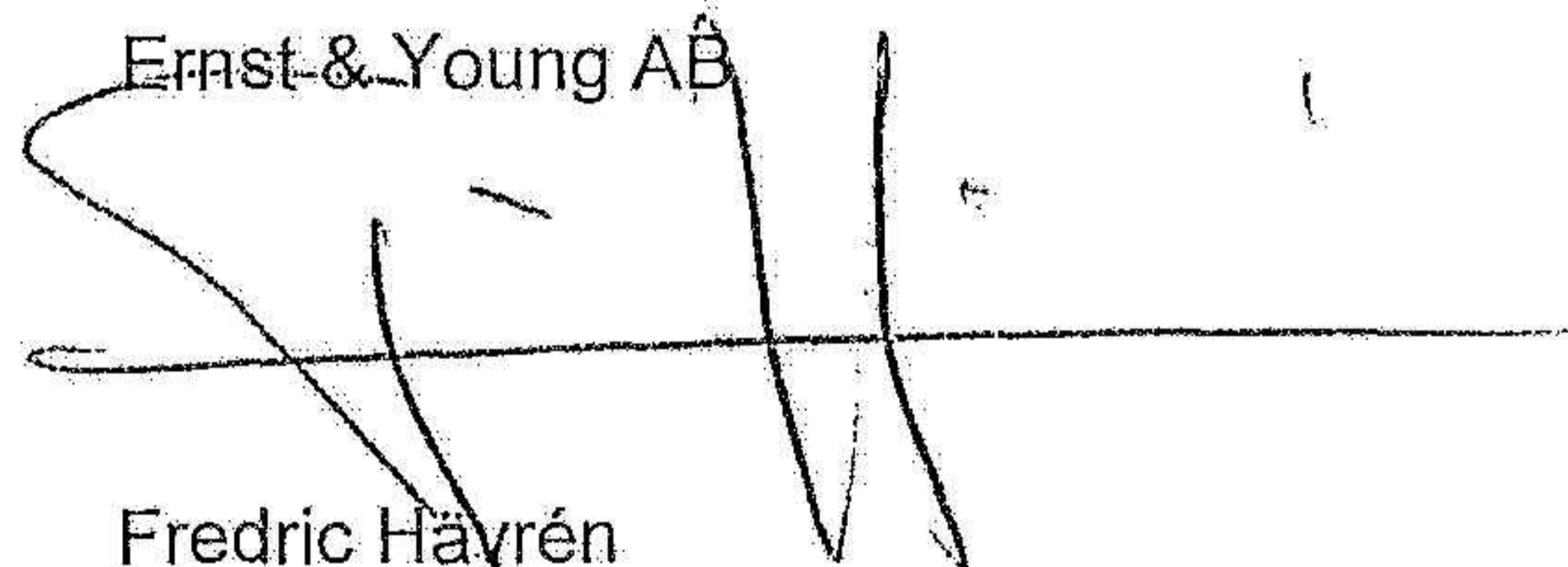
Stockholm 2023-05-23



Henrik Johansson  
Styrelseledamot och verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-25

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2023060715866

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvealf Fastighets AB, org.nr 559143-5374

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tvealf Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tvealf 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tvealf Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



Building a better  
working world

2023060715867

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Tvealf Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tvealf Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 maj 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

Förslagens överensstämmelse  
med originalet bekräftar:  
L. R. R. R.