

# Årsredovisning

för

## Tony Franssons Fastigheter AB

556702-2073

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tony Franssons Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hästveda den 16 juni 2022



Tony Fransson

# Årsredovisning

för

## Tony Franssons Fastigheter AB

556702-2073

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Tony Fransson's Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 registrerades 2006-04-19. Verksamheten skall omfatta fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2021   | 2020  | 2019  | 2018  |
|-----------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 350  | 1 420 | 1 486 | 765   |
| Resultat efter finansiella poster | 2 947  | 1 147 | 1 207 | 622   |
| Balansomslutning                  | 12 050 | 7 317 | 9 155 | 7 276 |
| Soliditet (%)                     | 58     | 64    | 41    | 38    |

### Förändring av eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000           | 2 782 369              | 679 919           | 3 562 288 |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   | 679 919                | -679 919          | 0         |
| Årets resultat                                   |                   |                        | 1 809 626         | 1 809 626 |
| Belopp vid årets utgång                          | 100 000           | 3 462 288              | 1 809 626         | 5 371 914 |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |           |
|------------------|-----------|
| balanserad vinst | 3 462 288 |
| årets vinst      | 1 809 626 |
|                  | 5 271 914 |

disponeras så att  
i ny räkning överföres

|           |
|-----------|
| 5 271 914 |
| 5 271 914 |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 1 350 201                 | 1 420 223                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 1 908 998                 | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>3 259 199</b>          | <b>1 420 223</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -190 905                  | -95 816                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -104 275                  | -176 302                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-295 180</b>           | <b>-272 118</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>2 964 019</b>          | <b>1 148 105</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -16 578                   | -1 587                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-16 578</b>            | <b>-1 587</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>2 947 441</b>          | <b>1 146 518</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -665 000                  | -280 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-665 000</b>           | <b>-280 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>2 282 441</b>          | <b>866 518</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -472 815                  | -186 599                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>1 809 626</b>          | <b>679 919</b>            |

2022071340047

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

3 973 308

6 671 994

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 973 308**

**6 671 994**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 973 308**

**6 671 994**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13 438

6 250

Fordringar hos koncernföretag

199 498

0

Övriga fordringar

66 629

117 660

**Summa kortfristiga fordringar**

**279 565**

**123 910**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 796 932

521 067

**Summa kassa och bank**

**7 796 932**

**521 067**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 076 497**

**644 977**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 049 805**

**7 316 971**

2022071340048

h

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 462 288

2 782 368

Årets resultat

1 809 626

679 919

**Summa fritt eget kapital**

**5 271 914**

**3 462 287**

**Summa eget kapital**

**5 371 914**

**3 562 287**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 034 000

1 369 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 034 000**

**1 369 000**

#### Långfristiga skulder

2, 3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 955 000

0

Skulder till koncernföretag

0

2 209 183

**Summa långfristiga skulder**

**3 955 000**

**2 209 183**

#### Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

210 000

0

Skulder till koncernföretag

0

85 200

Skatteskulder

243 956

0

Övriga skulder

42 087

58 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

192 848

32 501

**Summa kortfristiga skulder**

**688 891**

**176 501**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 049 805**

**7 316 971**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

#### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 642 800        | 7 642 800        |
| Inköp   |                  | 0                |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -3 339 240       |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 303 560</b> | <b>7 642 800</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -970 806         | -794 504         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 744 829          |                  |
| Årets avskrivningar                             | -104 275         | -176 302         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-330 252</b>  | <b>-970 806</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 973 308</b> | <b>6 671 994</b> |

#### Not 2 Långfristiga skulder

|  | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 115 000        | 0                |
| Amorteringstakt ej fastställd                          | 0                | 2 209 183        |
|  | <b>3 115 000</b> | <b>2 209 183</b> |

2022071340050

W

2022071340051

**Not 3 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 165 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2021-12-31       | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 955 000        | 0          |
|                                    | <b>3 955 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 210 000          | 0          |
|                                    | <b>210 000</b>   | <b>0</b>   |

**Not Ställda säkerheter**

|  | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning   | 5 200 000          | 3 500 000          |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(1 000 000)</i> | <i>(1 800 000)</i> |
|  | <b>5 200 000</b>   | <b>3 500 000</b>   |

Hästveda 16 juni 2022

  
Tony Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats 16 juni 2022

  
Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tony Franssons Fastigheter AB  
Org.nr 556702-2073

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tony Franssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tony Franssons Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Tony Franssons 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Tony Franssons Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### ***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 Tony Franssons 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.

Osby den 16 juni 2022

  
Henrik Edfors  
Auktoriserad revisor