

Årsredovisning
för
Tovenco Fastighets AB
556985-7260

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tovenco Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hedesunda 2023-06-19



Tonny Åström

Styrelsen för Tovenco Fastighets 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	984	944	924	924
Resultat efter finansiella poster	-32	-17	-67	-61
Soliditet (%)	39,2	38,9	37,9	37,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 034 696	-45 777	6 038 919
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-45 777	45 777	0
Årets resultat			-156 714	-156 714
Belopp vid årets utgång	50 000	5 988 919	-156 714	5 882 205

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 988 919
årets förlust	-156 714
	5 832 205
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 832 205
	5 832 205

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.

Nettoomsättning

983 998

943 999

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

983 998

943 999

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-119 411

-96 046

Övriga externa kostnader

-63 770

-55 507

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-512 993

-507 583

Summa rörelsekostnader

-696 174

-659 136

Rörelseresultat

287 824

284 863

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

61

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-319 406

-301 669

Summa finansiella poster

-319 345

-301 669

Resultat efter finansiella poster

-31 521

-16 806

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-125 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-125 000

0

Resultat före skatt

-156 521

-16 806

Skatter

Skatt på årets resultat

-193

-28 971

Årets resultat

-156 714

-45 777

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 14 919 553 15 428 543

Inventarier, verktyg och installationer 3 26 018 0

Summa materiella anläggningstillgångar 14 945 571 15 428 543

Summa anläggningstillgångar 14 945 571 15 428 543

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 44 502 15 668

Summa kortfristiga fordringar 44 502 15 668

Kassa och bank

Kassa och bank 24 297 67 212

Summa kassa och bank 24 297 67 212

Summa omsättningstillgångar 68 799 82 880

SUMMA TILLGÅNGAR 15 014 370 15 511 423

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

5 988 919

6 034 696

Årets resultat

-156 714

-45 777

Summa fritt eget kapital

5 832 205

5 988 919

Summa eget kapital

5 882 205

6 038 919

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 313 172

7 834 284

Övriga skulder

84 363

84 363

Summa långfristiga skulder

7 397 535

7 918 647

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

521 112

721 096

Leverantörsskulder

399

0

Skulder till koncernföretag

1 122 533

747 033

Övriga skulder

60 901

60 005

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 685

25 723

Summa kortfristiga skulder

1 734 630

1 553 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 014 370

15 511 423 ✓

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 33,3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 341 749	18 258 760
Inköp		82 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 341 749	18 341 749
Ingående avskrivningar	-2 913 206	-2 405 623
Årets avskrivningar	-508 990	-507 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 422 196	-2 913 206
Utgående redovisat värde	14 919 553	15 428 543
Taxeringsvärden byggnader	3 086 000	3 086 000
Taxeringsvärden mark	623 000	623 000
	3 709 000	3 709 000

Det utgående ackumulerade anskaffningsvärdet har reducerats med 1500000 kronor i ackumulerade bidrag/stöd.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	30 021	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 021	0
Årets avskrivningar	-4 003	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 003	
Utgående redovisat värde	26 018	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7.834.284 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 313 172	7 834 284
	7 313 172	7 834 284
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	521 112	721 096
	521 112	721 096

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 313 087	5 834 199
	5 313 087	5 834 199

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 445 000	11 445 000
	11 445 000	11 445 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Tovenco Holding AB, org nr 556971-8637, säte Gävle kommun.

Hedesunda 2023-06-13



Tonny Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19.



Thomas Holmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tovenco Fastighets AB

Org.nr. 556985 - 7260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tovenco Fastighets AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tovenco Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 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 Tovenco Fastighets 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 Tovenco Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

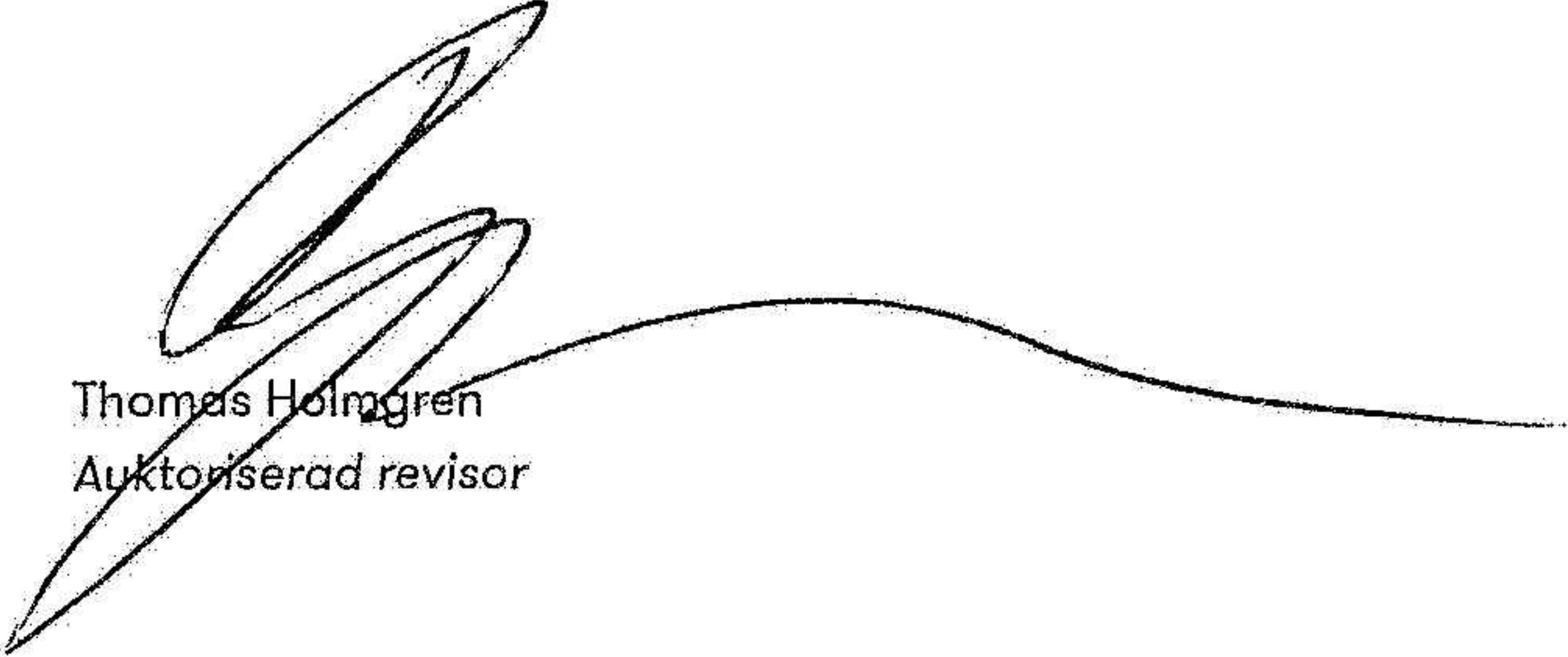
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Gävle 2023-06-19



Thomas Holmgren
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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.