

# Årsredovisning

för

## TF Fastigheter i Göteborg AB

556284-9744

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Charlotte Kellgren, Styrelseledamot  
2024-06-11

Styrelsen för TF Fastigheter i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

TF Fastigheter är komplementär i kommanditbolaget Berglärkan 17 916557-6845, kommanditbolaget Blåmesen 5 916557-6837, kommanditbolaget Bo Östen 957200-7418, kommanditbolaget Helmutsgatan 4 916446-8036 samt kommanditbolaget Myran nr 1 957202-0965.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 832	1 720	1 590	1 499
Resultat efter finansiella poster	177	113	-772	-636
Soliditet (%)	36,0	38,4	37,2	50,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 863 049	112 578	<b>2 095 627</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			112 578	-112 578	<b>0</b>
Utdelning på extrastämma			-400 000		<b>-400 000</b>
Årets resultat				182 849	<b>182 849</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 575 627</b>	<b>182 849</b>	<b>1 878 476</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 575 627
årets vinst	182 849
	<b>1 758 476</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 758 476
	<b>1 758 476</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 831 736	1 720 362
Övriga rörelseintäkter		2 721	1 623
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 834 457</b>	<b>1 721 985</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 055 329	-852 764
Övriga externa kostnader		-492 314	-534 858
Personalkostnader	2	-1 742 968	-1 681 699
Avskrivningar		-127 804	-127 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 418 415</b>	<b>-3 197 125</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 583 958</b>	<b>-1 475 140</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 875 630	1 632 363
Ränteintäkter		6 557	425
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 425	-45 070
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 760 762</b>	<b>1 587 718</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>176 804</b>	<b>112 578</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>176 804</b>	<b>112 578</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		6 045	0
<b>Årets resultat</b>		<b>182 849</b>	<b>112 578</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 294 606	2 391 346
Inventarier och datorer	4	74 103	105 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 368 709</b>	<b>2 496 513</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	720 459	944 829
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>720 459</b>	<b>944 829</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 089 168</b>	<b>3 441 342</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		311 871	299 058
Övriga fordringar		358 691	366 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 911	60 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>737 473</b>	<b>726 320</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 391 178	1 285 654
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 391 178</b>	<b>1 285 654</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 128 651</b>	<b>2 011 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 217 819</b>	<b>5 453 316</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 575 627	1 863 049
Årets resultat		182 849	112 578
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 758 476</b>	<b>1 975 627</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 878 476</b>	<b>2 095 627</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 500 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		19 597	19 597
Leverantörsskulder		36 828	78 381
Övriga skulder		259 148	250 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		523 770	508 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>839 343</b>	<b>857 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 217 819</b>	<b>5 453 316</b>

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markinventarier	5 år
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 764 793	3 764 793
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 764 793</b>	<b>3 764 793</b>
Ingående avskrivningar	-1 373 447	-1 276 707
Årets avskrivningar	-96 740	-96 740
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 470 187</b>	<b>-1 373 447</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 294 606</b>	<b>2 391 346</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	440 249	440 249
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>440 249</b>	<b>440 249</b>
Ingående avskrivningar	-335 082	-304 018
Årets avskrivningar	-31 064	-31 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-366 146</b>	<b>-335 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 103</b>	<b>105 167</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	944 829	962 466
Insättningar/uttag	-2 100 000	-1 650 000
Andel av årets resultat	1 875 630	1 632 363
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>720 459</b>	<b>944 829</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>720 459</b>	<b>944 829</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ansvar som komplementär i Kommanditbolag	23 106 836	23 080 293
	<b>23 106 836</b>	<b>23 080 293</b>

Göteborg

*Mikael Fredriksson*  
Mikael Fredriksson  
Ordförande  
2024-06-04

*Charlotte Kellgren*  
Charlotte Kellgren  
  
2024-06-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

*Klas Björnsson*  
Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TF Fastigheter i Göteborg AB, Org.nr. 556284-9744

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TF Fastigheter i Göteborg AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TF Fastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 TF Fastigheter i Göteborg 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, förfälskning, 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 TF Fastigheter i Göteborg AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### 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 TF Fastigheter i Göteborg 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.

Göteborg den 4 juni 2024

*Klas Björnsson*  
Klas Björnsson

Auktoriserad revisor