

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tuvesviks Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556747-5214

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Tuvesviks Fastighetsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/5 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Möln dal 2024-05-28

  
.....

Urban Trolle

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tuvesviks Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556747-5214

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

## Tuvesviks Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556747-5214

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och bebygga fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning samt projektera och exploatera fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	306 913	307 451	461 176	538 039
Resultat efter finansiella poster	-528 545	-527 528	-211 439	-116 784
Soliditet (%)	11,55	14,53	17,47	18,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 400 000	473 607	-527 528	2 346 079
Balanseras i ny räkning	0	-527 528	527 528	0
Årets resultat	0	0	-528 545	-528 545
Belopp vid årets utgång	2 400 000	-53 921	-528 545	1 817 534

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-53 921

Årets resultat

-528 545

-582 466

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-582 466

-582 466

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		306 913	307 451
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>306 913</u>	<u>307 451</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-237 038	-241 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 580	-392 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-629 618</u>	<u>-633 603</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-322 705	-326 152
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader		-205 840	-201 377
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-205 840</u>	<u>-201 376</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-528 545	-527 528
<b>Resultat före skatt</b>		-528 545	-527 528
<b>Årets resultat</b>		<b>-528 545</b>	<b>-527 528</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	14 869 236	15 261 816
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>14 869 236</u>	<u>15 261 816</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		127 000	127 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>127 000</u>	<u>127 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 996 236	15 388 816
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	693 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 599
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>0</u>	<u>704 518</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		732 176	50 018
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>732 176</u>	<u>50 018</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		732 176	754 536
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 728 412</b>	<b>16 143 352</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	2 400 000	2 400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>2 400 000</u>	<u>2 400 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-53 921	473 607
Årets resultat	-528 545	-527 528
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>-582 466</u>	<u>-53 921</u>
<b>Summa eget kapital</b>	1 817 534	2 346 079
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>	
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	13 771 128	13 567 613
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>13 771 128</u>	<u>13 567 613</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	31 250	125 000
Skatteskulder	104 330	104 660
Övriga skulder	4 170	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>139 750</u>	<u>229 660</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 728 412</b>	<b>16 143 352</b>

## Tuvesviks Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556747-5214

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	18 221 669	18 221 669
	Utgående anskaffningsvärden	18 221 669	18 221 669
	Ingående avskrivningar	-2 959 853	-2 567 273
	Årets avskrivningar	-392 580	-392 580
	Utgående avskrivningar	-3 352 433	-2 959 853
	Redovisat värde	14 869 236	15 261 816
<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	13 771 128	13 567 613

Mölndal den dag som framgår av vår digitala underskrift

Bengt Westin

Patrick Hjalmarsson

Urban Trolle

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digital underskrift

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PATRICK HJALMARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 696e182b9030e6[...]a2b08f7360d66

IP: 83.182.xxx.xxx

2024-05-13 10:01:03 UTC



## Bengt Gunnar Westin

Styrelseledamot

Serienummer: f653cd401184dc[...]504bf22bc28e0

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-13 13:06:30 UTC



## URBAN GUSTAV TROLLE

Styrelseledamot

Serienummer: 39504c10055b49[...]e1a993e8f0a7b

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-05-15 12:56:43 UTC



## STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-15 15:45:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tuvesviks Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556747-5214

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tuvesviks Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tuvesviks Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Tuvesviks Fastighetsutveckling 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, 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 Tuvesviks Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tuvesviks Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 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 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 dag som framgår av min digitala underskrift

---

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**STEFAN JOHANSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-15 15:45:31 UTC



2024061319800

Penneo dokumentnyckel: VT6OE-60S8J-351YB-K54IC-V1AFL-HPZZ4

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>