

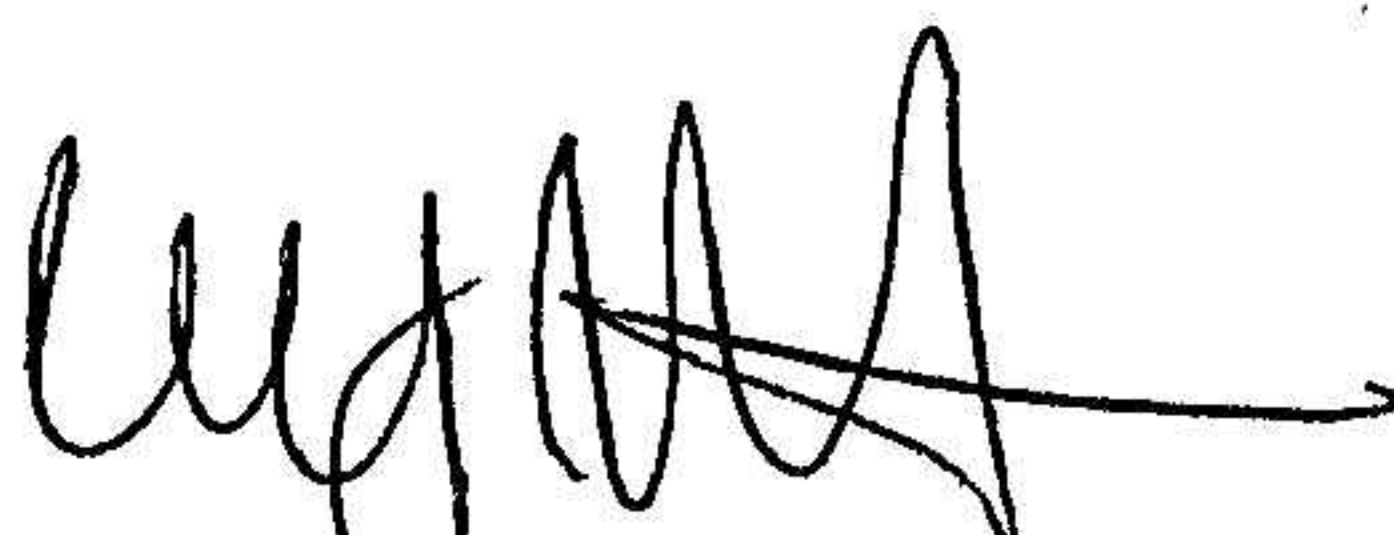
Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB
556610-8717
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 04 - 18 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023- 04 - 18


Ulf Werner

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 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

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter i Varbergs kommun, samt förvaltning av värdepapper.

Bolaget äger en fastighet som man hyrt ut som lokal t o m maj 2022. Numera står fastigheten utan hyresgäst.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt projekt har satt igång och kostnader för detta projekt har aktiverats. Tidigare projekt som påbörjades under 2019 och pågick t o m 2021 har lagts ned och bidragit till ökning av övriga externa kostnader och bidrar till ett betydligt sämre resultat än tidigare år.

Aktieutdelning har skett på extra stämma till tidigare aktieägare med 848 000 kronor, vilket framgår av flerårsöversikten.

Bolaget har under året bytt namn och hette tidigare Bröderna CMN Fastighets AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	258	602	600	800
Resultat efter finansiella poster	-477	379	335	409
Soliditet (%)	11	34	29	23

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	461 176	386 932	968 108
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-848 000		-848 000
Balanseras i ny räkning			386 932	-386 932	0
Årets resultat				-31 120	-31 120
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	108	-31 120	88 988

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	108
årets förlust	-31 120
	-31 012
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-31 012
	-31 012

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

2023051018266

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

257 725

601 680

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

257 725

601 680

Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader

-89 369

-53 509

Övriga externa kostnader

-496 778

-30 874

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-77 827

-77 827

Summa rörelsekostnader

-663 974

-162 210

Rörelseresultat

-406 249

439 470

Finansiella poster

Räntekostnader

-70 271

-60 008

Resultat efter finansiella poster

-476 520

379 462

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

445 400

113 500

Resultat före skatt

-31 120

492 962

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-106 030

Årets resultat

-31 120

386 932

✓

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 459 510

2 537 337

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

701 398

436 498

Summa materiella anläggningstillgångar

3 160 908

2 973 835

Summa anläggningstillgångar

3 160 908

2 973 835

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 663

29 360

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 478

13 741

Summa kortfristiga fordringar

19 141

43 101

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 310

1 310

Kassa och bank

Kassa och bank

24 369

1 666 636

Summa omsättningstillgångar

44 820

1 711 047

SUMMA TILLGÅNGAR

3 205 728

4 684 882

✓

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

108

461 176

Årets resultat

-31 120

386 932

Summa fritt eget kapital

-31 012

848 108

Summa eget kapital

88 988

968 108

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

322 600

768 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

2 650 000

2 550 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

200 000

Leverantörsskulder

6 611

28 820

Skulder till koncernföretag

110 000

0

Övriga skulder

0

96 535

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 529

73 419

Summa kortfristiga skulder

144 140

398 774

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 205 728

4 684 882 

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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	4 139 720	4 139 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 139 720	4 139 720
Ingående avskrivningar	-1 602 383	-1 524 556
Årets avskrivningar	-77 827	-77 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 680 210	-1 602 383
Utgående redovisat värde	2 459 510	2 537 337

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	436 498	217 840
Pågående projekt, Tvååkers-Ås 2:30 m.fl.	701 883	218 658
Utrangeringar p g a nedlagt projekt	-436 983	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	701 398	436 498
Utgående redovisat värde	701 398	436 498

2023051018271

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 650 000	1 750 000
	2 650 000	1 750 000

Det finns ingen amorteringsplan.

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000
	5 300 000	5 300 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

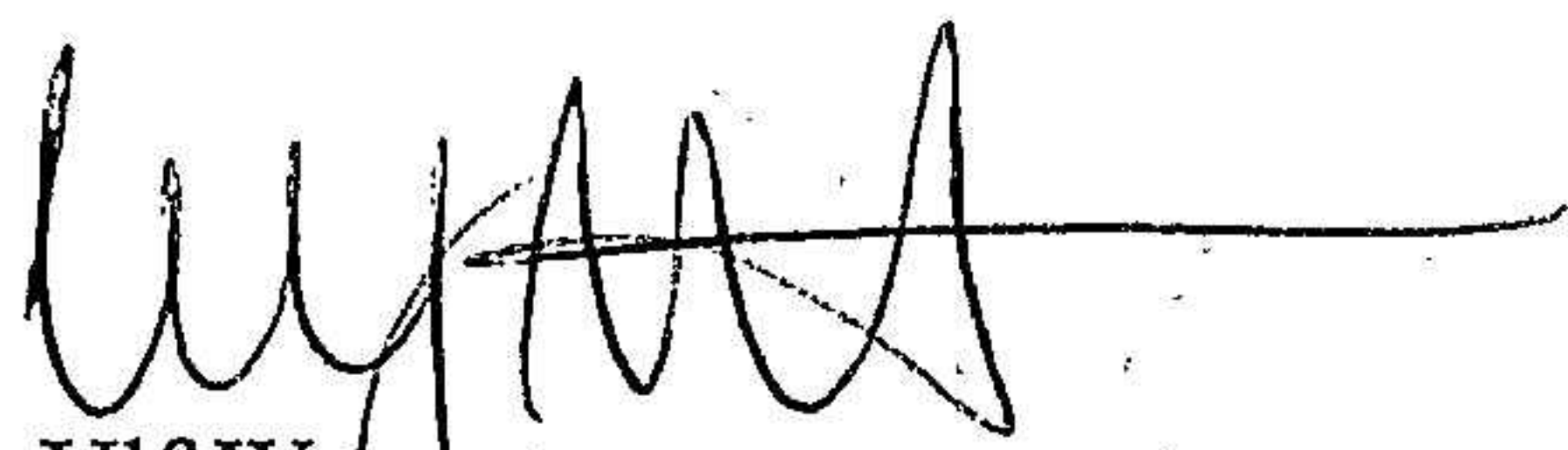
Företagets banklån om 2 650 000 kronor (2 750 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen. Amorteringsplan har upphört efter amortering juni 2022.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 650 000	2 550 000
	2 650 000	2 550 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	200 000
	0	200 000

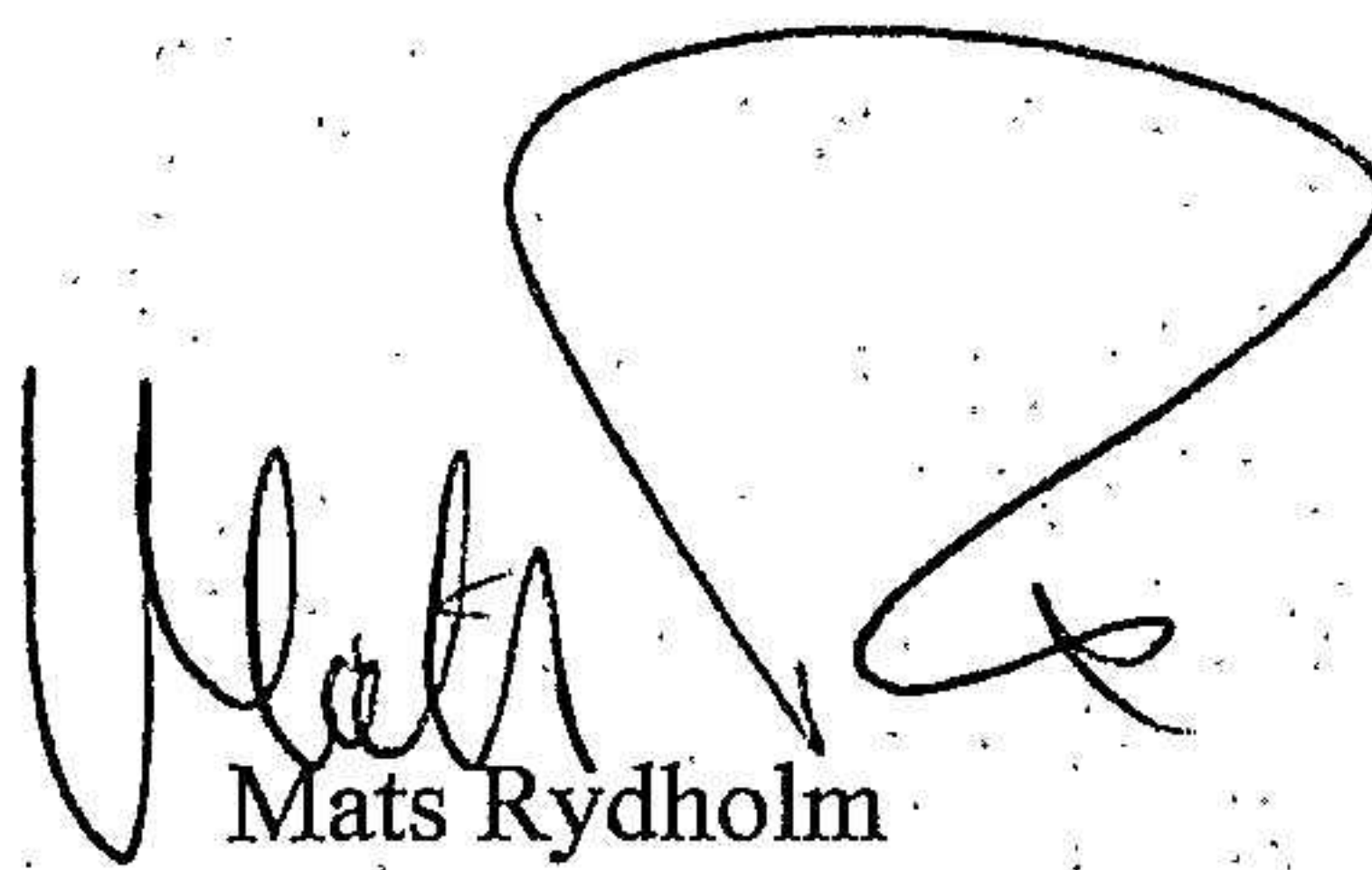
✓

2023051018272

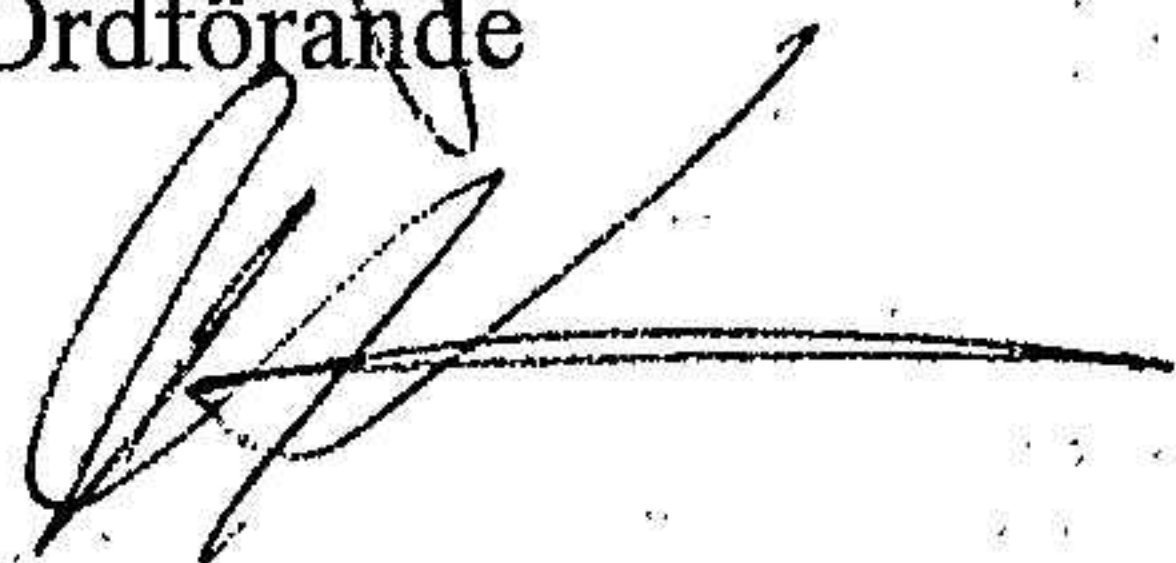
Varberg 2023- 04 - 18



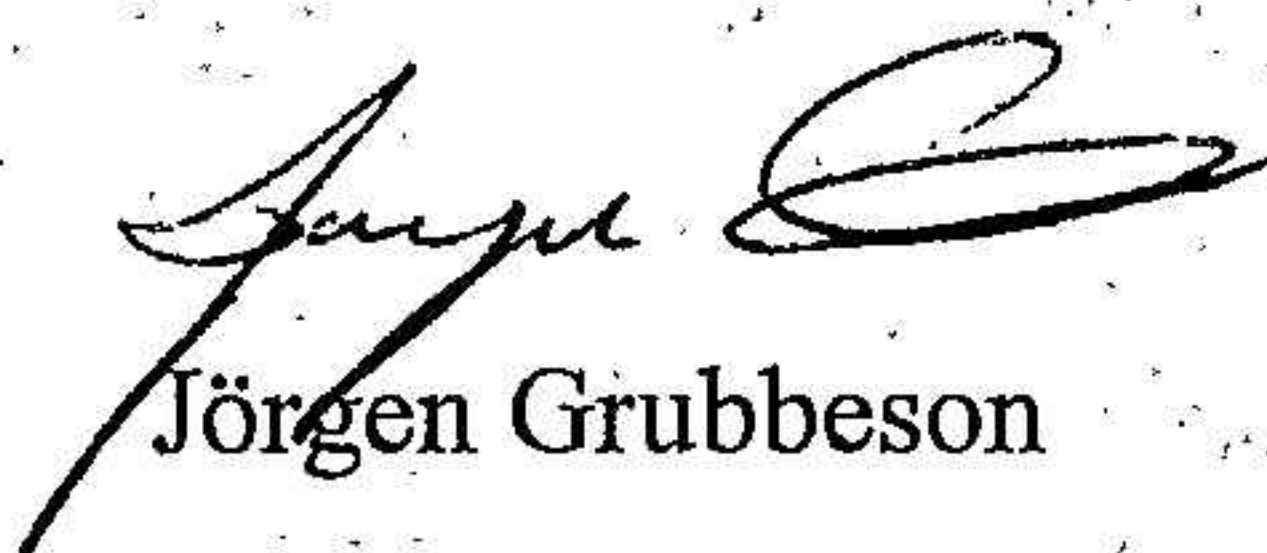
Ulf Werner
Ordförande



Mats Rydholm



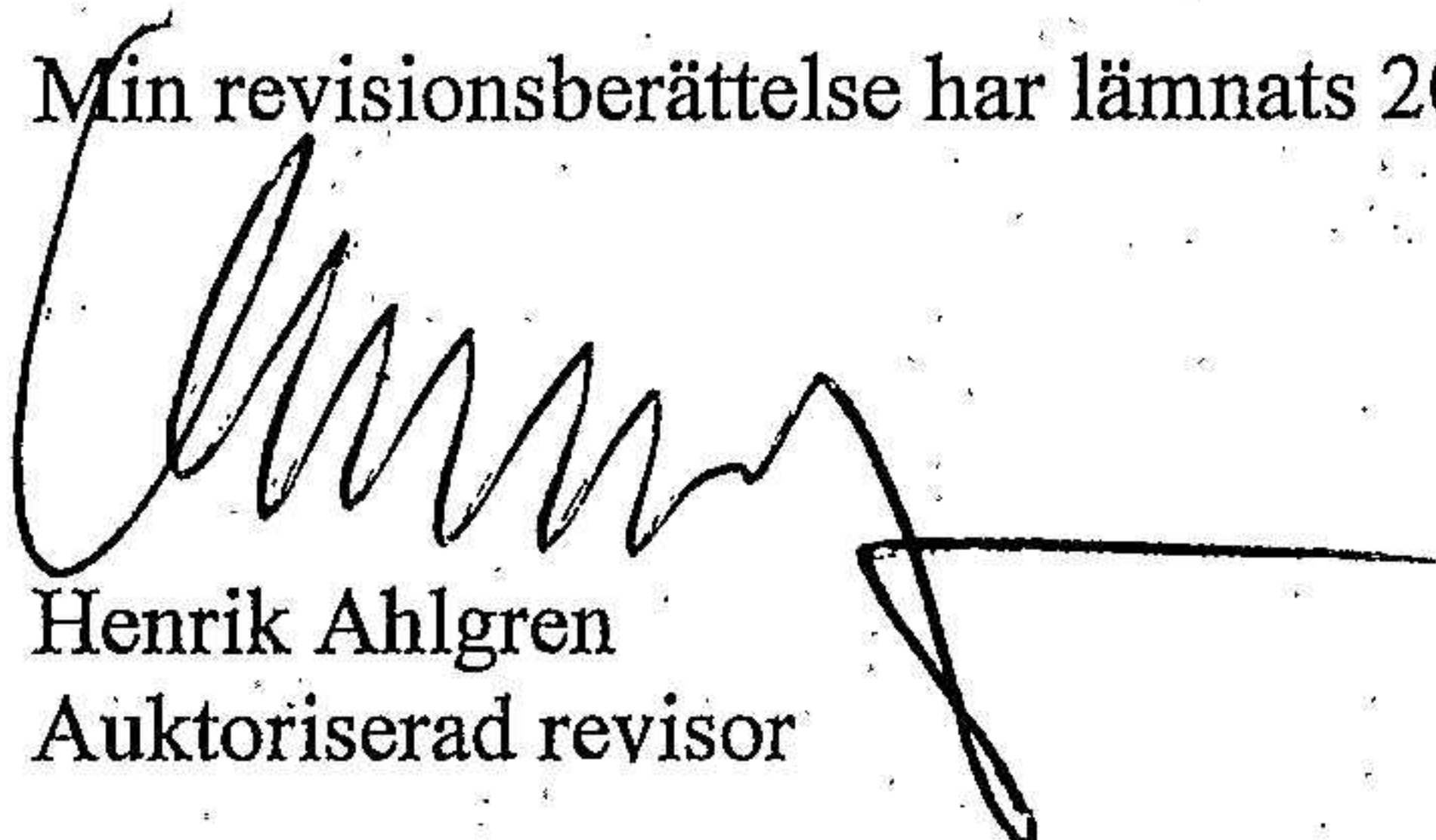
Thomas Hellström



Jörgen Grubbeson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 04 - 18



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB

Org.nr 556610-8717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-03-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Tvååker-Åhs 2:30 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:

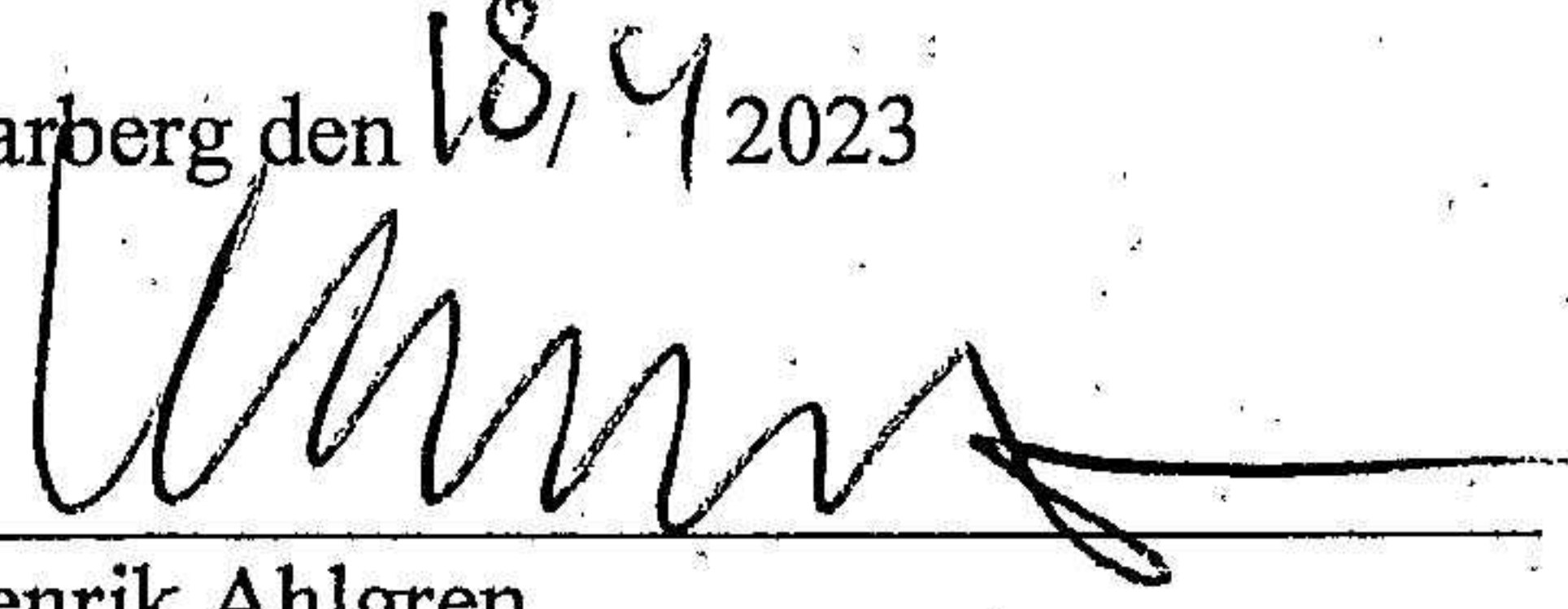
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

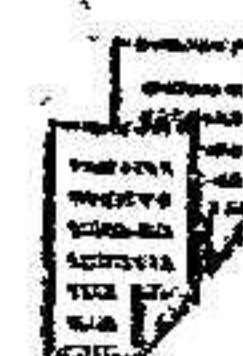
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Varberg den 18/4 2023


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

