

Årsredovisning

Tylömarks Fastighets AB

556111-4231

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-31. 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:

Jonas Tylömark

2024-07-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 868	4 621	4 647	4 520
Resultat efter finansiella poster	-2 753	24 926	4 624	-254
Soliditet %	54	54	30	25

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	100 010	12 474 368	30 000	3 169 636
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-575 000
- Balanseras i ny räkning				24 925 610
- Upplösning av uppskrivningsfond		-432 324		
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	100 010	12 042 044	30 000	27 520 246
				Årets resultat
- Belopp vid årets ingång				24 925 610
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				
- Balanseras i ny räkning				-24 925 610
- Upplösning av uppskrivningsfond				
- Årets resultat				-2 752 684
- Belopp vid årets utgång				-2 752 684

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	27 520 246
Årets resultat	-2 752 684
Summa	24 767 562

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	22 000 000
Balanseras i ny räkning	2 767 562
Summa	24 767 562

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1, 2

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 867 912	4 620 717
Övriga rörelseintäkter	56 262	28 565 740
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 924 174	33 186 457
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-2 894 871	-3 560 797
Övriga externa kostnader	-1 244 024	-2 084 089
Personalkostnader	3 -1 912 803	-1 644 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-309 689	-300 084
Övriga rörelsekostnader	-2 638	-130 296
Summa rörelsekostnader	-6 364 025	-7 719 637
Rörelseresultat	-1 439 851	25 466 820
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 983	14 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 335 816	-556 192
Summa finansiella poster	-1 312 833	-541 210
Resultat efter finansiella poster	-2 752 684	24 925 610
Resultat före skatt	-2 752 684	24 925 610
Årets resultat	-2 752 684	24 925 610

BALANSRÄKNING

1, 2

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 233 080	38 841 807
Inventarier, verktyg och installationer	5	55 854	93 090
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		38 288 934	38 934 897
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		169 000	169 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		169 000	169 000
Summa anläggningstillgångar		38 457 934	39 103 897
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 230
Övriga fordringar		155 179	161 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 783	374 278
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		286 962	539 756
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 544 789	36 153 060
<i>Summa kassa och bank</i>		29 544 789	36 153 060
Summa omsättningstillgångar		29 831 751	36 692 816
SUMMA TILLGÅNGAR		68 289 685	75 796 713

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 010	100 010
Uppskrivningsfond	12 042 044	12 474 368
Reservfond	30 000	30 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 172 054</i>	<i>12 604 378</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	27 520 246	3 169 636
Årets resultat	-2 752 684	24 925 610
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>24 767 562</i>	<i>28 095 246</i>
Summa eget kapital	36 939 616	40 699 624
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 29 858 019	33 656 071
Summa långfristiga skulder	29 858 019	33 656 071
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	322 831	318 741
Skatteskulder	70 615	57 059
Övriga skulder	354 107	407 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	744 497	658 026
Summa kortfristiga skulder	1 492 050	1 441 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	68 289 685	75 796 713

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 149 571	18 149 571
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	86 445	-
Utgående anskaffningsvärden	18 236 016	18 149 571
Ingående avskrivningar	-7 780 617	-7 517 769
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-262 848	-262 848
Utgående avskrivningar	-8 043 465	-7 780 617
Ingående uppskrivningar	28 472 853	28 905 177
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-432 324	-432 324
Utgående uppskrivningar	28 040 529	28 472 853
Redovisat värde	38 233 080	38 841 807
Taxeringsvärde:		
Fader Berg 5, 34.400.000 kr		
Slagan 4, 15.209.000 kr		
Sångfågeln 7, 19.557.000 kr		
Västanskog 2, 12.886.000 kr		

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	186 180	186 180
	Utgående anskaffningsvärden	186 180	186 180
	Ingående avskrivningar	-93 090	-55 854
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-37 236	-37 236
	Utgående avskrivningar	-130 326	-93 090
	Redovisat värde	55 854	93 090
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	29 559 667	30 000 000

UNDERSKRIFTER

Bromma

Jonas Tylömark

Jonas Tylömark

2024-03-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-28

Stefan Mattsson

Stefan Mattsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tylömarks Fastighets AB, org.nr 556111-4231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tylömarks Fastighets AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tylömarks Fastighets 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 Tylömarks Fastighets 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Tylömarks Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinstmedlen 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 Tylömarks 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bromma 2024-03-28

Stefan Mattsson

Stefan Mattsson

Auktoriserad revisor