

ÅRSREDOVISNING 2022

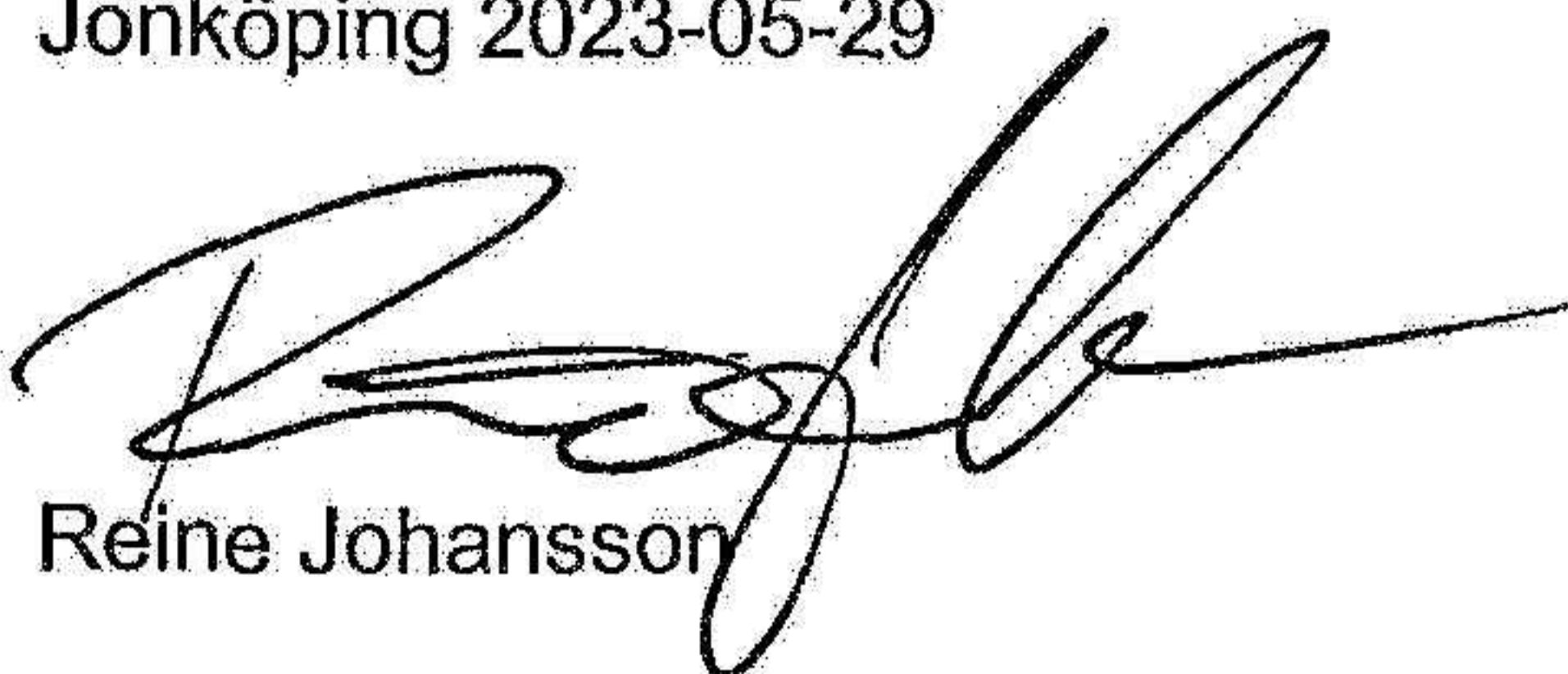
Fastighets AB Tandvalen

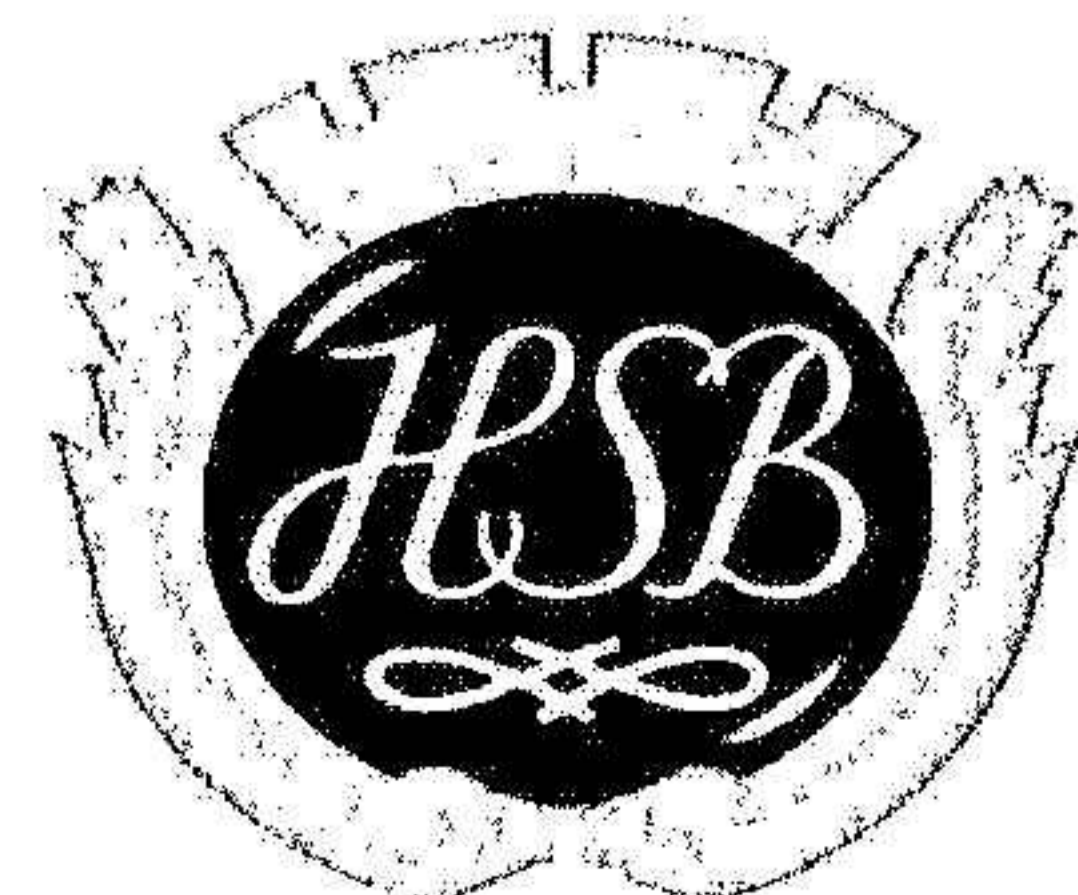
Org nr 559033-5005

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tandvalen intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Jönköping 2023-05-29


Reine Johansson



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022

Fastighets AB Tandvalen

Org nr 559033-5005



HSB – där möjligheterna bor

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Underskrifter	13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighets AB Tandvalen, org nr 559033-5005, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Styrelse

Reine Johansson, ledamot
John Johansson, suppleant

Firmatecknare

Bolagets firma har tecknats av styrelsen.

Revisor

Pontus Erliden är personvald revisor.

Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr, fördelat på 1000 aktier med nominellt belopp 50 kr.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Göta Holding AB, organisationsnummer 556868-9367, säte Jönköping.

Verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget avser under kommande år förvärva fastigheter och entreprenadkontrakt för uppförande av byggnader på fastigheter.

Ekonomisk ställning och resultat

Bolagets tillgångar, skulder och eget kapital framgår av efterföljande balans- och resultaträkningar. Där inget annat anges uttrycks samtliga belopp i tusentals kronor.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår vinstmedlen på 13 513 kr balanseras i ny räkning.

Balanserade vinstmedel	6 244
Årets resultat	7 269
Balanseras i ny räkning	<u>13 513</u>

Ekonomisk översikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-91	-84	-88	-87	-61
Eget kapital, tkr	4 354	4 346	4 342	941	206
Balansomslutning, tkr	10 922	11 042	11 035	7 466	6 722
Medeltal anställda, årsarbetare	0	0	0	0	0

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr			
1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning		0	0
Fastighetskostnader		-92	-78
Bruttoresultat		-92	-78
Administrationskostnader		-9	-9
Rörelseresultat	1	-101	-86
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-2
Resultat efter finansiella poster		-91	-84
Bokslutsdispositioner		101	90
Skatt på årets resultat	2	-3	-1
ÅRETS RESULTAT		7	5

2023061911423

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr				
31 december	Not	2022	2021	
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	3			
Byggnader och mark		6 690	6 690	
		6 690	6 690	
Summa anläggningstillgångar		6 690	6 690	
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	4	4 152	4 351	
Övriga fordringar		80	0	
		4 232	4 351	
<i>Kassa och bank</i>		0	0	
Summa omsättningstillgångar		4 232	4 351	
SUMMA TILLGÅNGAR		10 922	11 042	

20230519 11424

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

31 december

Not

2022

2021

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

4 290

4 290

4 340

4 340

Fritt eget kapital

5

Fria reserver

6

2

Årets resultat

7

5

14

6

Summa eget kapital

4 354

4 346

Skulder*Avsättningar*

Avsättning för uppskjuten skatt

1 133

1 133

1 133

1 133

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

5 160

5 160

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

102

102

Skatteskulder

174

301

5 435

5 562

Summa skulder

6 568

6 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**10 922****11 042**

20230619 11425

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings-		Balanserat resultat	
		fond	Reservfond	inkl. årets resultat	
Ingående balans	50	4 290		6	4 346
Årets resultat				7	7
Vid årets utgång	50	4 290	0	14	4 354

2021-12-31	Bundet eget kapital			Ansamlad förlust	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivnings-		Balanserat resultat	
		fond	Reservfond	inkl. årets resultat	
Ingående balans	50	4 290		2	4 342
Årets resultat				5	5
Vid årets utgång	50	4 290	0	6	4 346

2023061911426

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

20230619 11428

NOTER

Belopp i tkr

2022 **2021****Not 1 Personal**

Inga löner eller ersättningar har utbetalats under verksamhetsåret.

Not 2 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt

-3 -1

Uppskjuten skatt

0 0

Totalt

-3 -1**Not 3 Materiella anläggningstillgångar****Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärden

1 190 1 190

Utrangering

0 0

Utgående anskaffningsvärden

1 190 1 190

Ingående avskrivningar

0 0

Årets avskrivningar

0 0

Årets avyttringar

0 0

Utgående avskrivningar

0 0

Ingående uppskrivningar

5 500 5 500

Årets uppskrivning

0 0

Utgående uppskrivningar

5 500 5 500

Utgående planenligt restvärde

6 690 6 690

Varav byggnader

0 0

Varav mark

6 690 6 690

Taxeringsvärde byggnader

0 0

Taxeringsvärde mark

23 000 19 400

Totalt

23 000 19 400**Not 4 Fordringar koncernföretag****Fordringar koncernföretag**

Specifikation av fordringar vid årets slut

Erhållet koncernbidrag

101 90

Övrigt

4 051 4 261

Totalt

4 152 4 351**Not 5 Disposition av vinst eller förlust****Förslag till disposition av företagets förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 14 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 14
14

NOTER

Belopp i tkr

2022 **2021****Not 6 Långfristiga skulder****Skulder till koncernföretag**

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen

0 0

Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen

0 0

Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen

5 160 5 160

Totalt

5 160 5 160**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under februari 2022 startades en krigsinsats i Ukraina. Hela världen påverkas fortsatt av denna händelse.

I dess spår har inflationen ökat, råvaru- och elpriser stigit och materialkostnader inom fastighetsbranschen ökat.

Den påverkan kvarstår under 2023.

UNDERSKRIFTER

Jönköping det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Reine Johansson

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

Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491115904

Dokument

Årsredovisning Fastighets AB Tandvalen 2022 SLUTLIG -
godkänd av KPMG
Huvuddokument
13 sidor
*Startades 2023-04-19 08:11:05 CEST (+0200) av John
Johansson (JJ)*
Färdigställt 2023-04-19 10:52:10 CEST (+0200)

Initierare

John Johansson (JJ)
HSB Göta Ekonomisk Förening
john.johansson@hsb.se
+46724523612

Signerande parter

Reine Johansson (RJ)
Personnummer 7107302452
reine.johansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REINE JOHANSSON VAARA"
Signerade 2023-04-19 08:31:11 CEST (+0200)

Pontus Erliden (PE)
Personnummer 196601022434
pontus.erliden@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pontus Erliden"
Signerade 2023-04-19 10:52:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tandvalen, org. nr 559033-5005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tandvalens 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tandvalen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighets AB Tandvalen 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 styrelseledamoten 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 Fastighets AB Tandvalen 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Jönköping den 19/4 2023



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor