

Årsredovisning
för
Täby Solen Fastighets AB
559063-4191

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Täby Solen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-24



Kajsa Hagardson

Årsredovisning
för
Täby Solen Fastighets AB
559063-4191

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



Styrelsen för Täby Solen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall, direkt eller via dotterbolag, äga och förvalta fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till RB Täby SolFast Holding AB, org.nr 559058-1491 med säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Täby Solen 1.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rivning av fastigheten har flyttats fram till 2027.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 494	5 749	5 902	7 923	7 408
Resultat efter finansiella poster	2 225	2 517	3 254	5 372	3 975
Balansomslutning	4 451	5 397	6 969	12 957	12 171
Soliditet (%)	1,3	0,9	2,7	0,4	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	671	-671	50
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-671	671	0
Erhållna aktieägartillskott		690		690
Årets resultat			-682	-682
Belopp vid årets utgång	50	690	-682	58

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	690 000
årets förlust	-681 657
	8 343
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 343
	8 343

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 494	5 749
		5 494	5 749
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 370	-2 326
Övriga externa kostnader		-1	-19
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-864	-864
		-3 235	-3 209
Rörelseresultat		2 259	2 540
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-34	-23
Resultat efter finansiella poster		2 225	2 517
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	4	-2 907	-3 188
Resultat före skatt		-682	-671
Årets resultat		-682	-671

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

3 359

4 223

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

147

Fordringar hos koncernföretag

690

533

Övriga fordringar

70

149

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

332

346

1 092

1 174

Summa omsättningstillgångar

1 092

1 174

SUMMA TILLGÅNGAR

4 451

5 397

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

690

671

Årets resultat

-682

-671

8

0

Summa eget kapital

58

50

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6

171

Skulder till koncernföretag

3 112

3 900

Övriga skulder

110

162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 166

1 114

Summa kortfristiga skulder

4 393

5 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 451

5 397

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar som och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Då fastigheten planerar att rivas används generellt 5 år avskrivningstid för:

Tak	5
Fasad	5
Stammar	5
Fönster	5
Inre ytskikt	5
Kök och bad	5
Installationer	5
Stomme	5

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgår till 864 tkr (864 tkr).

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-34	-23
	-34	-23

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2 907	-3 188
	-2 907	-3 188

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 293	13 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 293	13 293
Ingående avskrivningar	-9 070	-8 206
Årets avskrivningar	-864	-864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 934	-9 070
Utgående redovisat värde	3 359	4 223

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Detaljplan kommer att börja tas fram mellan 2024 och 2026, som antas vinna laga kraft under 2027, då även rivningen kan påbörjas.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Riksbyggen ekonomisk förening med organisationsnummer 702001-7781 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carl-Henrik Appel
Ordförande

Stefan Högman

Kajsa Hagardson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492750188

Dokument

102116 ÅR Täby Solen Fastighets AB 220101-221231

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-05-15 10:54:50 CEST (+0200) av Eva Nolan (EN)

Färdigställt 2023-05-17 12:49:16 CEST (+0200)

Initierare

Eva Nolan (EN)

Riksbyggen

eva.x.nolan@riksbyggen.se

Signerande parter

Kajsa Hagardson (KH)

Riksbyggen

kajsa.hagardson@riksbyggen.se

+460706984264



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kajsa Elisabeth Hagardson"

Signerade 2023-05-15 16:22:47 CEST (+0200)

Carl-Henrik Appel (CA)

Riksbyggen

carl-henrik.appel@riksbyggen.se

+460705390027



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL-HENRIK APPEL"

Signerade 2023-05-15 14:32:12 CEST (+0200)

Stegan högman (Sh)

Riksbyggen

stefan.hogman@riksbyggen.se

+460702798400



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN HÖGMAN"

Signerade 2023-05-15 11:11:40 CEST (+0200)

Emil Helmerson (EH)

PWC

emil.helmerson@pwc.com

+46725849144



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Emil Helmerson"

Signerade 2023-05-17 12:49:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492750188

2023062026155

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 Täby Solen Fastighets AB, org.nr 559063-4191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Täby Solen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Täby Solen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Täby Solen Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Täby Solen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Täby Solen Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Täby Solen Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emil Helmerson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 15:37:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Emil Helmerson

Datum

Emil Helmerson

Manager

Leveranskanal: E-post

2023062026157