

ÅRSREDOVISNING

för

Tölö Tvärled Fastighets AB

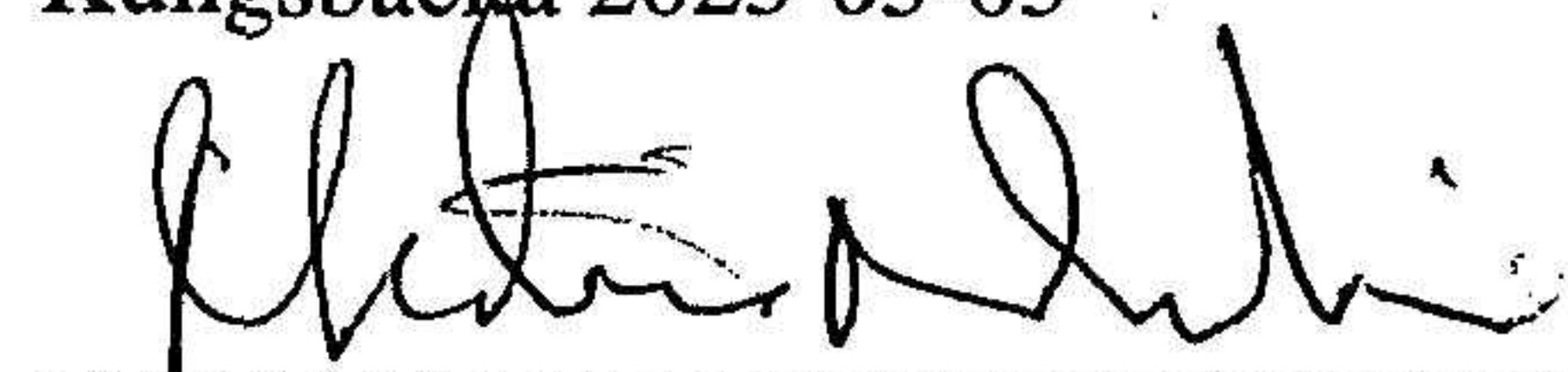
Org.nr. 556714-2848

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Tölö Tvärled Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 3 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2023-05-03



Martin Norlin

ÅRSREDOVISNING

för

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Varla 8:15.

Företagets säte är Hallands län, Kungsbacka kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 525 354	4 288 433	4 268 504	4 074 056
Resultat efter finansiella poster	1 655 933	1 582 805	1 873 867	1 695 799
Soliditet (%)	10,64	12,90	13,05	11,13
Balansomslutning	25 426 964	26 123 884	25 812 478	25 284 376

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 132 733	969 344	2 202 077
Utdelning		-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning		969 344	-969 344	0
Årets resultat			1 236 464	1 236 464
Belopp vid årets utgång	100 000	102 077	1 236 464	1 438 541

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	102 077
Årets resultat	1 236 464
	<u>1 338 541</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 338 541
	<u>1 338 541</u>

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

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 525 354	4 288 433
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 525 354</u>	<u>4 288 433</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 700 712	-1 664 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 404	-601 404
Summa rörelsekostnader		<u>-2 302 116</u>	<u>-2 266 260</u>
Rörelseresultat		2 223 238	2 022 173
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		-567 306	-439 368
Summa finansiella poster		<u>-567 305</u>	<u>-439 368</u>
Resultat efter finansiella poster		1 655 933	1 582 805
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-116 698	-480 075
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	-30 000
Förändring av överavskrivningar		3 904	3 631
Summa bokslutsdispositioner		<u>-242 794</u>	<u>-506 444</u>
Resultat före skatt		1 413 139	1 076 361
Skatter			
Skatt på årets resultat		-176 675	-107 017
Årets resultat		<u>1 236 464</u>	<u>969 344</u>

2025050826805

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	21 429 254	22 016 958
Inventarier, verktyg och installationer	3	21 943	35 643
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>21 451 197</u>	<u>22 052 601</u>
Summa anläggningstillgångar		21 451 197	22 052 601

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		238 184	210 560
Fordringar hos koncernföretag		3 080 179	3 186 877
Övriga fordringar		44 052	102 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 966	7 304
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 375 381</u>	<u>3 507 020</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		600 386	564 263
Summa kassa och bank		<u>600 386</u>	<u>564 263</u>

Summa omsättningstillgångar		3 975 767	4 071 283
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		25 426 964	26 123 884
-------------------------	--	-------------------	-------------------

20230508Z6806

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

102 077

1 132 733

Årets resultat

1 236 464

969 344

Summa fritt eget kapital

1 338 541

2 102 077

Summa eget kapital

1 438 541

2 202 077

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 590 000

1 460 000

Ackumulerade överavskrivningar

8 243

12 147

Summa obeskattade reserver

1 598 243

1 472 147

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

21 440 000

21 440 000

Summa långfristiga skulder

21 440 000

21 440 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

204 231

473 248

Övriga skulder

110 292

54 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

635 657

481 947

Summa kortfristiga skulder

950 180

1 009 660

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 426 964

26 123 884

2023050826807

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 886 042	30 886 042
Utgående anskaffningsvärden	30 886 042	30 886 042
Ingående avskrivningar	-8 869 084	-8 281 380
Årets avskrivningar	-587 704	-587 704
Utgående avskrivningar	-9 456 788	-8 869 084
Redovisat värde	21 429 254	22 016 958
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	5 000 000	5 000 000
Byggnader	11 333 000	11 333 000
	16 333 000	16 333 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 500	118 500
Utgående anskaffningsvärden	118 500	118 500
Ingående avskrivningar	-82 857	-69 157
Årets avskrivningar	-13 700	-13 700
Utgående avskrivningar	-96 557	-82 857
Redovisat värde	21 943	35 643

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	21 440 000	21 440 000

Tölö Tvärled Fastighets AB

Org.nr. 556714-2848

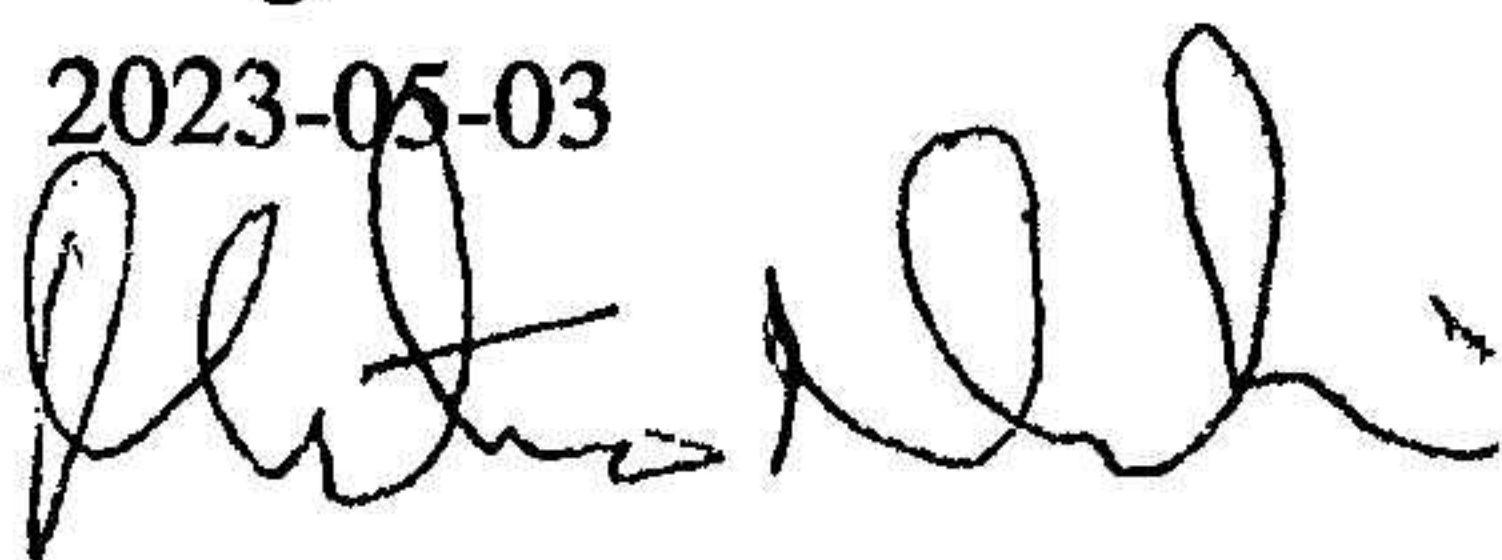
NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Kungsbacka

2023-05-03



Martin Norlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023.

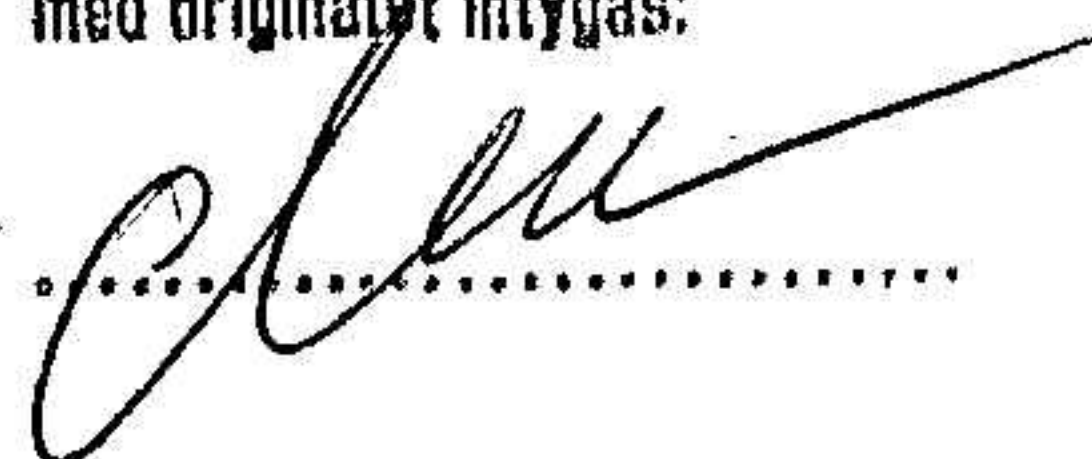


Ulf Borén

Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023050826809

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tölö Tvärled Fastighets AB
Org.nr. 556714-2848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tölö Tvärled Fastighets AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tölö Tvärled 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. 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 Tölö Tvärled 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.

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 Tölö Tvärled Fastighets AB 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 styrelsens ledamot 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 Tölö Tvärled 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.

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 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.

Kungsbacka den 3 maj 2023


Ulf Borén
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

