

Årsredovisning
för
Tingsbacken Fastigheter AB
556889-1187


Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsbacken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2022-10-26



Andreas Norén

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 563 802	3 506 015
Övriga rörelseintäkter		17 951	0
		3 581 753	3 506 015
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-252 295	-221 454
Driftskostnader		-517 615	-467 808
Övriga externa kostnader		-14 269	-20 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 083	-1 019 553
		-1 179 262	-1 729 395
Rörelseresultat	4	2 402 491	1 776 620
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 827	-254 608
		-144 827	-254 608
Resultat efter finansiella poster		2 257 664	1 522 012
Bokslutsdispositioner	5	-2 200 112	-1 503 758
Resultat före skatt		57 552	18 254
Skatt på årets resultat	6	-11 822	-8 680
Årets resultat		45 730	9 574

2022112104480

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

11 497 378

11 711 373

Inventarier, verktyg och installationer

8

2 114 670

2 295 758

13 612 048

14 007 131

Summa anläggningstillgångar

13 612 048

14 007 131

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 375

1 029

Fordringar hos koncernföretag

7 311 124

8 456 484

Aktuella skattefordringar

132 069

18 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

134 713

127 238

7 587 281

8 602 751

Kassa och bank

623 769

229 343

Summa omsättningstillgångar

8 211 050

8 832 094

SUMMA TILLGÅNGAR

21 823 098

22 839 225

Inkomstskatter

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

Not 3 Leasingavtal - operationell leasing leasegivare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Inom ett år	3 402 736	3 334 638
Senare än ett år men inom fem år	2 047 422	5 199 015
	5 450 158	8 533 653

Omsättningen utgörs av hyresintäkter från uthyrning av lokaler. Hyresavtalen löper mellan 3-5 år.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Lämnade koncernbidrag	-2 381 200	-1 715 000
Återföring av periodiseringsfond	0	34 000
Förändring av överavskrivningar	181 088	177 242
	-2 200 112	-1 503 758

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-124 149
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-11 858	115 469
Totalt redovisad skatt	-11 858	-8 680

Avstämning av effektiv skatt

	2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		57 552		18 254
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-11 856	21,40	-3 906
Ej avdragsgilla kostnader		-2		-254
Schablonintäkt periodiseringsfond		0		-36
Effekt av ändrad skattesats		0		-4 484
Redovisad effektiv skatt	20,60	-11 858	47,55	-8 680

2022112104486

Not 7 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	16 749 243	16 749 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 749 243	16 749 243
Ingående avskrivningar	-5 037 870	-4 205 781
Årets avskrivningar	-213 995	-832 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 251 865	-5 037 870
Utgående redovisat värde	11 497 378	11 711 373
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 497 378	11 711 373
Verkligt värde	39 232 957	41 227 200
Taxeringsvärden byggnader	13 633 000	12 087 000
Taxeringsvärden mark	4 036 000	4 574 000
	17 669 000	16 661 000
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	10 029 717	10 243 712
Bokfört värde mark	1 467 661	1 467 661
	11 497 378	11 711 373

Värderingsbedömningen har gjorts utifrån en intern avkastningsmodell och baseras på fastigheternas driftsnetton. Hyresintäkterna har beräknats utifrån full uthyrning med avdrag för schablonberäknad vakans. Drifts- och underhållskostnader har tagits upp till en bedömd marknadsmässig nivå. Tillämpade avkastningskrav har beräknats utifrån bedömda marknadsmässiga nivåer.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 604 919	3 604 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 604 919	3 604 919
Ingående avskrivningar	-1 309 161	-1 121 697
Årets avskrivningar	-181 088	-187 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 490 249	-1 309 161
Utgående redovisat värde	2 114 670	2 295 758

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal / värde	500	100
	500	

2022112104487

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	2 114 670	2 295 758
	2 114 670	2 295 758

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	32 906	32 906
	0	32 906	32 906

2021-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	21 048	21 048
	0	21 048	21 048

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	21 048	11 858	32 906
	21 048	11 858	32 906

PENNEO

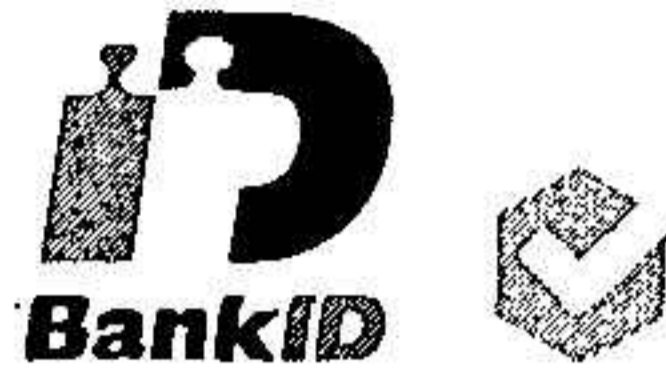
Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2022112104489

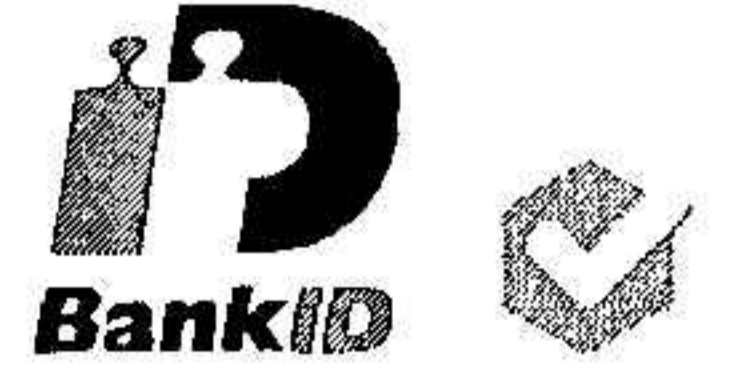
Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot
Serienummer: 19710818xxxx
IP: 80.216.xxx.xxx
2022-10-21 12:17:18 UTC



JOAKIM NORÉN

Styrelseledamot
Serienummer: 19660616xxxx
IP: 195.216.xxx.xxx
2022-10-21 12:53:37 UTC



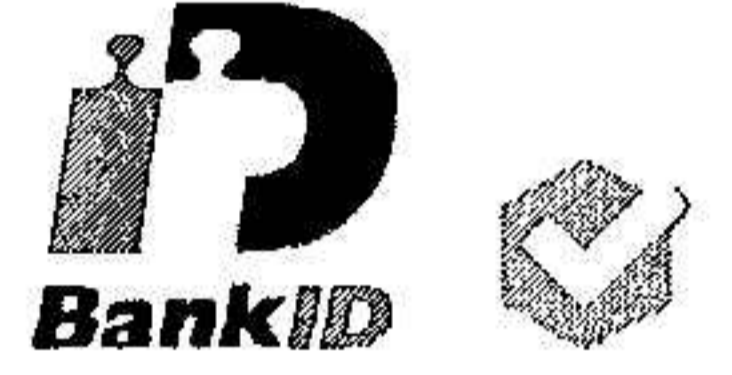
FREDRIK NORÉN

Styrelseledamot
Serienummer: 19671130xxxx
IP: 94.255.xxx.xxx
2022-10-21 12:55:35 UTC



KRISTER NORÉN

Styrelseledamot
Serienummer: 19420616xxxx
IP: 80.70.xxx.xxx
2022-10-21 13:44:06 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor
Serienummer: 19740625xxxx
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-10-21 14:05:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

2022112104490

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsbacken Fastigheter AB, org.nr 556889-1187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsbacken Fastigheter AB för år 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i Tingsbacken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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.

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 Tingsbacken Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: 3ZHUH-PQP8L-73IFM-3B3LS-BF6XD-M8OV1



Building a better
working world

2022112104491

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Tingsbacken Fastigheter AB för år 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tingsbacken Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 3ZHUH-PQP8L-73IFM-3B3LS-BP6XD-MBOV1



Building a better
working world

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:06:56 UTC



2022112104492

Penneo dokumentnyckel: 3ZHUH-PQP8L-73IFM-3B3LS-BP6XD-MBOV1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>