

# Årsredovisning

för

## Tyrgatan Fastigheter AB

556801-5803

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tyrgatan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-04-12

  
Ann Engström



# Årsredovisning

för

## Tyrgatan Fastigheter AB

556801-5803

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

2  
2 A

Styrelsen för Tyrgatan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och förädla fast egendom.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Företaget är dotterföretag till Engström Holdings AB, med säte i Uppsala, organisationsnummer 556674-4628.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 269	-2 287	-1 450	-846
Soliditet (%)	0,5	0,3	0,3	2,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 476 191	-2 286 784	289 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 286 784	2 286 784	0
Erhållna aktieägartillskott		3 450 000		3 450 000
Årets resultat			-3 269 422	-3 269 422
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 639 407</b>	<b>-3 269 422</b>	<b>469 985</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 9 000 000 kr

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 639 407
årets förlust	-3 269 422
	369 985
disponeras så att i ny räkning överföres	369 985
	369 985

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-478 478	-410 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 694	-570 793
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-915 171</b>	<b>-981 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-915 171</b>	<b>-981 489</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-2 354 251	-1 305 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 354 251</b>	<b>-1 305 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 269 422</b>	<b>-2 286 784</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 269 422</b>	<b>-2 286 784</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 269 422</b>	<b>-2 286 784</b>

2024041503526

✓  
A

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	31 856 440	32 179 412
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 786	123 508
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	63 705 765	59 201 844
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 571 991</b>	<b>91 504 764</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**95 571 991**

**91 504 764**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		9 120	560 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 485	23 382
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 605</b>	<b>584 325</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		110	880
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>110</b>	<b>880</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 715</b>	<b>585 205</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**95 606 706**

**92 089 969**

2  
B O

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

3 639 407

2 476 191

Årets resultat

-3 269 422

-2 286 784

**Summa fritt eget kapital**

**369 985**

**189 407**

**Summa eget kapital**

**469 985**

**289 407**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

94 703 220

91 658 804

**Summa långfristiga skulder**

**94 703 220**

**91 658 804**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

265 043

47 060

Skatteskulder

18 161

17 398

Övriga skulder

10 737

10 737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

139 561

66 563

**Summa kortfristiga skulder**

**433 502**

**141 758**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 606 706**

**92 089 969**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 353 949	1 304 196
	<b>2 353 949</b>	<b>1 304 196</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 081 986	36 081 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>36 081 986</b>	<b>36 081 986</b>
Ingående avskrivningar	-3 902 574	-3 579 603
Årets avskrivningar	-322 972	-322 971
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-4 225 546</b>	<b>-3 902 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 856 440</b>	<b>32 179 412</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 071 000	4 071 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	<b>11 871 000</b>	<b>11 871 000</b>

Tofslärkan 13 - Tyrgatan 5

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 239 099	1 239 099
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 239 099</b>	<b>1 239 099</b>
Ingående avskrivningar	-1 115 591	-867 770
Årets avskrivningar	-113 722	-247 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 229 313</b>	<b>-1 115 591</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 786</b>	<b>123 508</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 201 844	49 447 789
Inköp	4 503 921	9 754 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 705 765</b>	<b>59 201 844</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 705 765</b>	<b>59 201 844</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	94 703 220	91 658 804
<b>94 703 220</b>	<b>94 703 220</b>	<b>91 658 804</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen



2024041503531

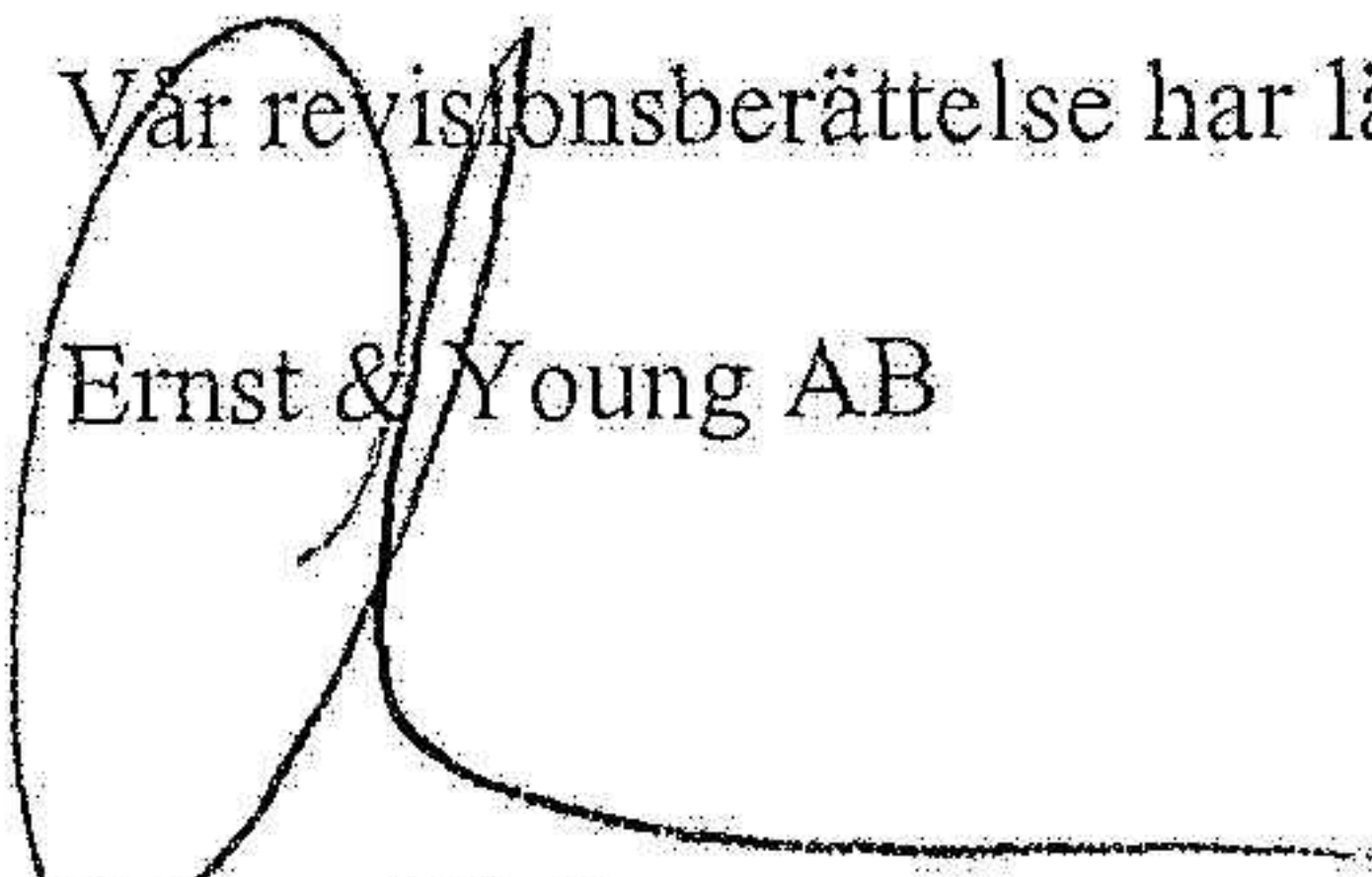
Uppsala 2024-04-10

  
Thomas Engström  
Ordförande

  
Ann Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11

Ernst & Young AB

  
Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

KB





Building a better  
working world

2024041503532

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyrgatan Fastigheter AB, org.nr 556801-5803

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tyrgatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tyrgatan Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tyrgatan Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

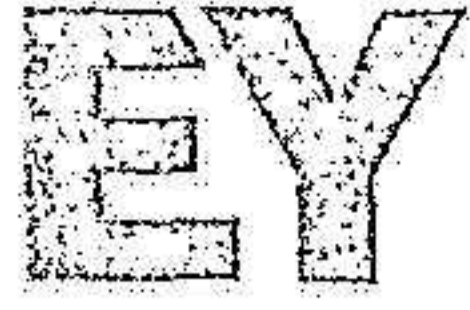
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Building a better  
working world

2024041503533

## 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 Tyrgatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tyrgatan 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Uppsala den 11 april 2024

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



KB

2 (2)