

# Årsredovisning

för

## Tino Goetze AB

556247-2844

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2024-05-17

Styrelsen för Tino Goetze 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är delägare i ett handelsbolag med samma verksamhet.

Bolagets aktier ägs av Tino Goetze.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 579	7 685	7 324	7 223	7 288
Resultat efter finansiella poster	7 121	75 525	7 923	9 236	7 413
Soliditet (%)	49	46	28	41	51

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 166 571	20 000	46 678 885	76 239 469	<b>124 204 925</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				76 492 654	-76 492 654	<b>0</b>
Årets resultat					7 010 872	<b>7 010 872</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 166 571</b>	<b>20 000</b>	<b>123 171 539</b>	<b>6 757 687</b>	<b>131 215 797</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	123 251 315
årets vinst	7 010 872
	<b>130 262 187</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	130 262 187
	<b>130 262 187</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 579 078	7 684 809
Övriga intäkter		27 191	28 413
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 606 269</b>	<b>7 713 222</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 574 152	-7 847 118
Övriga rörelsekostnader		-30 080	-30 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-756 551	-666 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 360 783</b>	<b>-8 544 379</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 245 486</b>	<b>-831 157</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	-9 530	87 038 909
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 833 418	2 096 359
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-656 587	-10 884 676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 291 783	-1 894 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 875 518</b>	<b>76 356 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 121 004</b>	<b>75 525 286</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		2 370 800	1 366 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 370 800</b>	<b>1 366 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 491 804</b>	<b>76 891 686</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 480 932	-399 032
<b>Årets resultat</b>		<b>7 010 872</b>	<b>76 492 654</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	19 318 486	19 985 116
Inventarier, verktyg och installationer	4	359 685	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 678 171</b>	<b>19 985 116</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	56 672 391	56 681 921
Andra långfristiga fordringar	6	154 137 412	154 137 412
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>210 809 803</b>	<b>210 819 333</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>230 487 974</b>	<b>230 804 449</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 055 200	2 123 627
Övriga fordringar		2 876 050	6 396 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		865 428	89 431
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 796 678</b>	<b>8 609 788</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		53 396 465	52 511 642
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>53 396 465</b>	<b>52 511 642</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 015 473	5 515 345
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 015 473</b>	<b>5 515 345</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 208 616</b>	<b>66 636 775</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

290 696 590

297 441 224

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	833 611	916 851
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>953 611</b>	<b>1 036 851</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	123 251 315	46 675 420
Årets resultat	7 010 872	76 492 654
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>130 262 187</b>	<b>123 168 074</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>131 215 798</b>	<b>124 204 925</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	12 938 000	15 308 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>12 938 000</b>	<b>15 308 800</b>

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8	98 790 975	99 578 475
Övriga skulder		43 522 917	55 172 917
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>142 313 892</b>	<b>154 751 392</b>

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	112 500
Leverantörsskulder		161 411	409 827
Övriga skulder		432 430	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 185 059	2 653 780
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 228 900</b>	<b>3 176 107</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

290 696 590

297 441 224

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023	2022
Resultat från handelsbolag	-9 530	914 361
Resultat vid avyttringar	0	86 124 548
	<b>-9 530</b>	<b>87 038 909</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 169 500	29 169 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 169 500</b>	<b>29 169 500</b>
Ingående avskrivningar	-11 643 224	-11 059 834
Årets avskrivningar	-583 390	-583 390
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 226 614</b>	<b>-11 643 224</b>
Ingående uppskrivningar	2 458 840	2 542 080
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-83 240	-83 240
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 375 600</b>	<b>2 458 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 318 486</b>	<b>19 985 116</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	449 606	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>449 606</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-89 921	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 921</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>359 685</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	56 681 921	53 779 540
Resultatandel	-9 530	914 361
Avyttringar	0	1 988 020
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 672 391</b>	<b>56 681 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 672 391</b>	<b>56 681 921</b>

#### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 137 412	56 962 682
Tillkommande fordringar	0	97 174 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 137 412</b>	<b>154 137 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 137 412</b>	<b>154 137 412</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 99 240 975 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	98 790 975	99 578 475
	<b>98 790 975</b>	<b>99 578 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	112 500
	<b>450 000</b>	<b>112 500</b>

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	140 513 892	154 301 392
	<b>140 513 892</b>	<b>154 301 392</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	125 853 911	126 356 577
	<b>125 853 911</b>	<b>126 356 577</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	99 803 475	99 803 475
	<b>99 803 475</b>	<b>99 803 475</b>

Stockholm 2024-05-17

*Tino Goetze*  
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tino Goetze AB

Org.nr 556247-2844

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tino Goetze AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tino Goetze ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tino Goetze 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 lämpligt, 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. Risker 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 Tino Goetze AB för räkenskapsåret 2023 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 Tino Goetze 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-05-17

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor