

Styrelsen och verkställande direktören för

Tfn-plan Timotejen Garaget Fastighets AB

Org nr 556986-3094

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-06-14.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2022-06-14



Curt Ahnström

Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för
Tfn-plan Timotejen Garaget Fastighets AB
Org nr 556986-3094

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

A

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm, ingår i en koncern vars huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året projekterat den blivande 3D-fastigheten. Bildandet av fastigheten har blivit fördröjt och beräknas bildas under 2022.

Flerårsöversikt

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-6 853 940	-1 340 927	-2 256 176	-1 592 710
Soliditet	2%	-48%	-36%	-8%

Eget kapital

		Aktiekapital				Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2021-01-01	50 000	-	-	-	-5 153 813
Aktieägartillskott, erhållna						12 467 944
Årets resultat						-6 853 940
Vid årets slut	2021-12-31	50 000	-	-	-	460 191

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 460 191
460 191

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

A

af
h

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>	<i>2020-01-01 -2020-12-31</i>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-448 927	-23 566
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-5 637 625	-
Summa rörelsekostnader		<u>-6 086 552</u>	<u>-23 566</u>
Rörelseresultat		-6 086 552	-23 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		315 000	286 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 082 388</u>	<u>-1 604 167</u>
Summa finansiella poster		<u>-767 388</u>	<u>-1 317 361</u>
Resultat efter finansiella poster		-6 853 940	-1 340 927
Årets resultat		<u>-6 853 940</u>	<u>-1 340 927</u>

Handwritten mark

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	1 756 721	941 631
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 756 721</u>	<u>941 631</u>
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		22 191 557	86 000
Övriga fordringar		1 028 343	8 410 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 575 000	—
Summa kortfristiga fordringar		<u>24 794 900</u>	<u>8 496 135</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 446 695	1 240 752
Summa kassa och bank		<u>4 446 695</u>	<u>1 240 752</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>29 241 595</u>	<u>9 736 887</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 998 316</u>	<u>10 678 517</u>

12

CA M

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 314 131	-3 812 886
Årets resultat		-6 853 940	-1 340 927
Summa fritt eget kapital		<u>460 191</u>	<u>-5 153 813</u>
Summa eget kapital		<u>510 191</u>	<u>-5 103 813</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75 625	82 538
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000 000	14 000 000
Övriga skulder		-	22 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 500	1 677 292
Summa kortfristiga skulder		<u>30 488 125</u>	<u>15 782 330</u>
		<u>30 488 125</u>	<u>15 782 330</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 998 316</u>	<u>10 678 517</u>

12

CS

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		941 631	750 000
Investeringar		815 090	191 631
Redovisat värde vid årets slut		1 756 721	941 631

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		Inga
Som säkerhet för bolagets skuld till kreditinstitut om 30 miljoner kronor har ställts kommande fastighetsinteckningar i bolagets fastighet om 30 miljoner kronor		
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Andra ställda säkerheter	30 000 000	-
Summa ställda säkerheter	30 000 000	-
	2021-12-31	2020-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 4 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Tfn-plan Timotejen Garaget Mellan AB, org nr 556986-3128, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där Tfn-plan Timotejen Garaget Fastighets 1 AB, org nr 559343-7105, med säte i Stockholm är moderföretag.

Stockholm 2022-06-14



Curt Ahnström
Verkställande direktör



Gunnar Mannerheim
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-14



Håkan Fjølner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tfn-plan Timotejen Garaget Fastighets AB
Org.nr. 556986-3094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tfn-plan Timotejen Garaget Fastighets AB för år 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tfn-plan Timotejen Garaget Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Tfn-plan Timotejen Garaget Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

AK

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tfn-plan Timotejen Garaget Fastighets AB för år 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Tfn-plan Timotejen Garaget 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Upplands Väsby 2022-06-14



Håkan Fjellner
Auktoriserad revisor