

**Årsredovisning**  
för  
**Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB**  
559070-1909  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arlöv den 31 mars 2023



Mikael Rosenlund

**Årsredovisning**  
för  
**Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB**

559070-1909

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades den 13 juli 2016 och är helägt dotterbolag till Totaluthyraren i Sverige AB, 556763-9223.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga händelser, som är av väsentlig betydelse för bolaget, har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 486	1 556	1 451	1 592
Resultat efter finansiella poster	-144	474	193	135
Soliditet (%)	5	4	2	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	275 425	376 584	702 009
Disposition enligt beslut av årsstämman:		376 584	-376 584	0
Årets resultat			4 991	4 991
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>652 009</b>	<b>4 991</b>	<b>707 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	652 009
årets vinst	4 991
	<b>657 000</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	657 000
	<b>657 000</b>

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

K

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 486 040	1 555 693
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 486 040</b>	<b>1 555 693</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-990 464	-485 138
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-460 202	-454 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 450 666</b>	<b>-939 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 374</b>	<b>615 815</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 991	-141 489
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 987</b>	<b>-141 489</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-143 613</b>	<b>474 326</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		150 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 387</b>	<b>474 326</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 396	-97 742
<b>Årets resultat</b>		<b>4 991</b>	<b>376 584</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	12 894 024	13 309 247
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	119 671	164 650
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 013 695</b>	<b>13 473 897</b>

#### Summa anläggningstillgångar

13 013 695

13 473 897

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		384 385	0
Fordringar hos koncernföretag		820 867	598 344
Övriga fordringar		226	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		625 595	501 595
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 831 073</b>	<b>1 099 939</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		10 992	1 259 429
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 992</b>	<b>1 259 429</b>

#### Summa omsättningstillgångar

1 842 065

2 359 368

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 855 760

15 833 265

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

652 009

275 425

Årets resultat

4 991

376 584

**Summa fritt eget kapital**

**657 000**

**652 009**

**Summa eget kapital**

**707 000**

**702 009**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 340 000

7 727 000

Skulder till koncernföretag

5 726 450

5 851 450

**Summa långfristiga skulder**

**13 066 450**

**13 578 450**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

387 000

387 000

Leverantörsskulder

331 241

691 093

Skatteskulder

30 057

93 669

Övriga skulder

2 859

53 406

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331 153

327 638

**Summa kortfristiga skulder**

**1 082 310**

**1 552 806**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 855 760**

**15 833 265**

## 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.

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

4

2023042504833

### Not 3 Byggnader och mark

Anskaffningsvärdet på mark uppgår till 4 863 000 kr. Inga avskrivningar sker på mark.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 243 564	15 243 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 243 564</b>	<b>15 243 564</b>
Ingående avskrivningar	-1 934 317	-1 519 094
Årets avskrivningar	-415 223	-415 223
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 349 540</b>	<b>-1 934 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 894 024</b>	<b>13 309 247</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 382 000	2 703 000
Taxeringsvärden mark	2 431 000	2 336 000
	<b>5 813 000</b>	<b>5 039 000</b>
Bokfört värde byggnader	8 031 024	8 446 247
Bokfört värde mark	4 863 000	4 863 000
	<b>12 894 024</b>	<b>13 309 247</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 895	112 895
Inköp	0	112 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 895</b>	<b>224 895</b>
Ingående avskrivningar	-60 245	-20 728
Årets avskrivningar	-44 979	-39 517
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 224</b>	<b>-60 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 671</b>	<b>164 650</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 405 000	5 792 000
	<b>5 405 000</b>	<b>5 792 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets skulder till kreditinstitut på totalt 7 727 000 (8 114 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 340 000	7 727 000
	<b>7 340 000</b>	<b>7 727 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	387 000	387 000
	<b>387 000</b>	<b>387 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**


Bolaget är helägt dotterbolag till Totaluthyraren i Sverige AB, org nr 556763-9223, med säte i Malmö kommun.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arlöv den 31 mars 2023



Rickard Rosenlund  
Ordförande



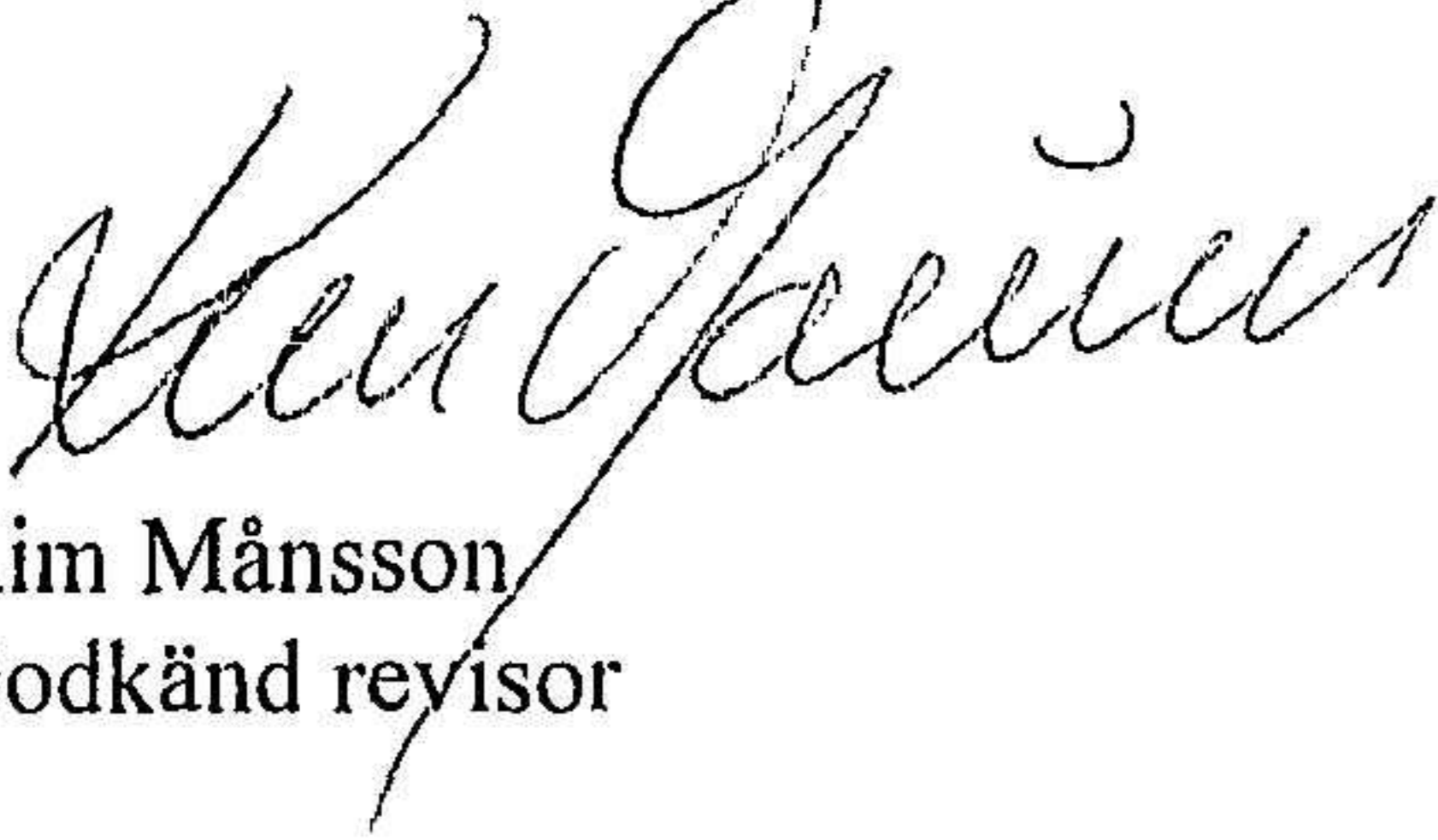
Lina Rosenlund



Mikael Rosenlund  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023



Kim Månsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB

Org.nr 559070-1909

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Totaluthyraren Förvaltning i Sverige 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 Totaluthyraren Förvaltning i Sverige 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Totaluthyraren Förvaltning i Sverige AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Totaluthyraren Förvaltning i Sverige 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. 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, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 31 mars 2023



Kim Månsson  
Godkänd revisor