

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Tingslätten AB

556723-8810

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14.

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:

Fredrik Benedict Nybladh, Styrelseledamot  
2024-03-20

Styrelsen för Fastigheten Tingslätten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Fastigheten Tingslätten AB äger och förvaltar fastigheten Tingslätt 13 i Gislaveds Kommun. Fastigheten har en uthyrningsbar yta om 3 623 kvm varav 200 kvm är kallager.

Fastigheten Tingslätten AB är ett helägt dotterbolag till Gelba Fastigheter 6 AB, 559115-1757, som är ett dotterbolag till Gelba Management AB, 556343-6848.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 990	1 074	2 178	2 053	1 931
Soliditet (%)	4	2	3	5	5
Resultat efter avskrivningar	858	-462	476	344	448

Omsättningen har ökat med mer än 30% på grund av att fastigheten varit uthyrd under hela räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital (Kkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	847	-786	<b>161</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-786	786	<b>0</b>
Årets resultat			421	<b>421</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>61</b>	<b>421</b>	<b>581</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 556
årets vinst	420 653
	<b>481 209</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	481 209
	<b>481 209</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 991

1 076

Övriga rörelseintäkter

83

0

**2 074**

**1 076**

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-701

-1 146

Övriga externa kostnader

-115

-98

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

2

-294

-294

**-1 110**

**-1 538**

### Rörelseresultat

**964**

**-462**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-481

-335

**-480**

**-335**

### Resultat efter finansiella poster

**484**

**-797**

### Resultat före skatt

**484**

**-797**

Skatt på årets resultat

-63

11

### Årets resultat

**421**

**-786**



## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

61

847

Årets resultat

421

-786

**482**

**61**

#### **Summa eget kapital**

**582**

**161**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

5 461

5 845

Skulder till koncernföretag

4 327

4 327

Övriga skulder

51

0

#### **Summa långfristiga skulder**

**9 839**

**10 172**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

383

383

Leverantörsskulder

100

188

Aktuella skatteskulder

77

0

Övriga skulder

159

167

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

622

568

#### **Summa kortfristiga skulder**

**1 341**

**1 306**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 762**

**11 639**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	483	-797
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	294	294
Betald skatt	48	0

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**825**                      **-503**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-275	-372
Förändring av kortfristiga fordringar	-71	305
Förändring av leverantörsskulder	-89	-7
Förändring av kortfristiga skulder	43	-38

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**433**                      **-615**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-105	-200
--------------------------------------------------	------	------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-105**                      **-200**

### Finansieringsverksamheten

Mottagna depositioner	51	0
Lån koncernbolag	0	1 085
Amortering av lån	-383	-383
Erhållna aktieägartillskott	0	615

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-332**                      **1 317**

### Årets kassaflöde

**-4**                      **502**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	796	294
--------------------------------	-----	-----

### Likvida medel vid årets slut

**792**                      **796**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckningar	11 500	11 500
	<b>11 500</b>	<b>11 500</b>

## Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gelba Fastigheter 6 AB med organisationsnummer 559115-1757 med säte i Stockholm.

## Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-5 %
Inventarier	5 %

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 533	12 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 533</b>	<b>12 533</b>
Ingående avskrivningar	-2 683	-2 401
Årets avskrivningar	-282	-282
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 966</b>	<b>-2 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 568</b>	<b>9 850</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	9 568	9 850
Verkligt värde	21 400	21 400
Taxeringsvärden byggnader	7 299	7 299
Taxeringsvärden mark	961	961
	<b>8 260</b>	<b>8 260</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	479	479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>479</b>	<b>479</b>
Ingående avskrivningar	-318	-307
Årets avskrivningar	-12	-12
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-330</b>	<b>-318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149</b>	<b>161</b>

## Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Uppskjuten skattefordran	112	100
	<b>112</b>	<b>100</b>

### Not 6 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	61
årets vinst	421
	<b>481</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	481
	<b>481</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 928	4 312
	<b>3 928</b>	<b>4 312</b>

Stockholm 2024-03-14

*Fredrik Benedict Nybladh*  
Fredrik Benedict Nybladh  
Ordförande

*Leif West*  
Leif West

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-14

*Johan Rendert*  
Johan Rendert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastigheten Tingslätten AB

Org.nr 556723-8810

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Tingslätten AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Tingslätten ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastigheten Tingslätten 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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 Fastigheten Tingslätten 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Tingslätten 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-03-14

*Johan Rendert*  
Johan Rendert  
Revisor

Fastigheten Tingslätten AB, Org.nr 556723-8810