

Årsredovisning för
Tjärö Fastigheter AB
559032-8786

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tjärö Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28/6 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund den 1/7 2024

Sandra Löfgren



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tjärö Fastigheter AB, 559032-8786 med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av café, restaurang, vandrarhem, hotell, konferensanläggning samt färje- och båttrafik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna har under ett antal år fått ett gott underhåll och anläggningen bedöms vara i ett gott skick. Under 2023 har ett visst underhåll gjorts.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 430 024			
Resultat efter finansiella poster	-2 612 761	-2 958 724	-2 638 017	-2 501 945
Soliditet, %	62,3%	65,4%	69,3%	71,5%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	339 500	36 702 753
Årets resultat		-2 612 761
Vid årets slut	339 500	34 089 992

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 089 992, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-14 393 997
Överkursfond	51 096 750
Årets resultat	-2 612 761
Totalt	34 089 992
Balanseras i ny räkning	34 089 992
Summa	34 089 992

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Nettoomsättning		1 430 024	-
Övriga rörelseintäkter		-	1 011 528
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 430 024	1 011 528
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-791 884	-1 224 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-2 336 958	-2 288 668
Summa rörelsekostnader		-3 128 842	-3 513 566
Rörelseresultat		-1 698 818	-2 502 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-914 059	-456 755
Summa finansiella poster		-913 943	-456 686
Resultat efter finansiella poster		-2 612 761	-2 958 724
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 612 761	-2 958 724
Skatter			
Årets resultat		-2 612 761	-2 958 724

auk-20240704-202407050004

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	52 376 562	54 431 681
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 580 134	1 877 005
Summa materiella anläggningstillgångar		54 956 696	56 308 686
Summa anläggningstillgångar		54 956 696	56 308 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		27 410	30 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 265	173 142
Summa kortfristiga fordringar		213 675	203 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 577	94 098
Summa kassa och bank		61 577	94 098
Summa omsättningstillgångar		275 252	297 336
SUMMA TILLGÅNGAR		55 231 948	56 606 022

suk=20240704:2024070500005

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		339 500	339 500
Summa bundet eget kapital		339 500	339 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		51 096 750	51 096 750
Balanserat resultat		-14 393 997	-11 435 273
Årets resultat		-2 612 761	-2 958 724
Summa fritt eget kapital		34 089 992	36 702 753
Summa eget kapital		34 429 492	37 042 253
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 789 941	17 165 949
Övriga skulder	5	1 100 000	1 707 793
Summa långfristiga skulder		17 889 941	18 873 742
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	376 008	376 008
Leverantörsskulder		2 330 032	-
Skatteskulder		23 490	23 490
Övriga skulder		97 063	249 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 922	40 857
Summa kortfristiga skulder		2 912 515	690 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 231 948	56 606 022

ank=20240704.2024070500006

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	2 055 119	2 045 091
Inventarier, verktyg och installationer	281 839	243 577
Summa	2 336 958	2 288 668

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 971 170	65 247 626
-Nyanskaffningar		723 544
	65 971 170	65 971 170
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 539 489	-9 494 398
-Årets avskrivning enligt plan	-2 055 119	-2 045 091
	-13 594 608	-11 539 489
Redovisat värde vid årets slut	52 376 562	54 431 681

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 078 919	2 412 059
-Nyanskaffningar	1 105 642	666 860
-Avyttringar och utrangeringar	-122 719	
Vid årets slut	4 061 842	3 078 919
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 201 914	-958 337
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 045	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-281 839	-243 577
Vid årets slut	-1 481 708	-1 201 914
Redovisat värde vid årets slut	2 580 134	1 877 005

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	16 385 909	15 661 917
	16 385 909	15 661 917

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som avser flera poster		
Sparbanken Karlshamn	376 008	376 008

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	17 602 000	17 602 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vad gäller underhåll av fastigheterna är bedömningen att behovet kommer att vara minimalt de närmsta åren.

Underskrifter

Lund enligt det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Örjan Johansson
Styrelseordförande

Sandra Löfgren

Hites Jina

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ola Bjärehäll
Auktoriserad revisor

auk=20240704:202407030009

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 06:52:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÄLL

Datum

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

TJÄRÖ FASTIGHETER AB 559032-8786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-24 12:55:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Ingvar Örjan Johansson

Datum

Örjan Johansson

Påskrivande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-24 19:38:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sandra Viktoria Löfgren

Datum

Sandra Löfgren

Påskrivande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-19 14:58:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hites Jina

Datum

Hites Jina

Leveranskanal: E-post

anl=20240704.2024070500011

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjärö Fastigheter AB, org.nr 559032-8786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tjärö Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tjärö Fastigheter 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 för Tjärö Fastigheter AB.

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 Tjärö Fastigheter 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 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.

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. 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 förvaltning för Tjärö Fastigheter AB för år 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tjärö Fastigheter 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.

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

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ola Bjärehäll
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-24 06:47:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLA BJÄREHÅLL

Datum

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

sk-20240704.2024070500014