

Årsredovisning

Fastighets AB Tyrjörn 11

Organisationsnummer: 556864-8090
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02.
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

Martina Wass
Styrelseledamot
2023-05-08

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Järnet 1, Tyresö.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Tyrjärn 11 Holding 2 AB, 556901-6958.

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	21 637	21 625	21 582	21 437
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 941	3 014	3 169	1 285
Soliditet (%)	1,5	5,3	1,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	13 059 449	4 115 091	17 224 540
Utdelning		-17 174 500		-17 174 500
Balanseras i ny räkning		4 115 091	-4 115 091	0
Årets resultat			4 608 448	4 608 448
Belopp vid årets utgång	50 000	40	4 608 448	4 658 488

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	40
Årets resultat	4 608 448
Summa	4 608 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	4 608 400
Balanseras i ny räkning	88
Summa	4 608 488

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		21 636 913	21 624 773
Övriga rörelseintäkter		59 360	126 542
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 696 273	21 751 315
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 741 809	-6 357 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 140 859	-6 084 808
Övriga rörelsekostnader		-58 462	-86 374
Summa rörelsekostnader		-12 941 130	-12 529 023
Rörelseresultat		8 755 143	9 222 292
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		900	1 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 815 474	-6 209 380
Summa finansiella poster		-5 814 561	-6 208 380
Resultat efter finansiella poster		2 940 582	3 013 912
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 667 866	1 101 179
Summa bokslutsdispositioner		1 667 866	1 101 179
Resultat före skatt		4 608 448	4 115 091
Årets resultat		4 608 448	4 115 091

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	312 667 639	318 661 289
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	6 233 126	6 380 335
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	465 300
Summa materiella anläggningstillgångar		318 900 765	325 506 924
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	8	900	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 900	51 000
Summa anläggningstillgångar		318 951 665	325 557 924
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 075	45 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 329	112 802
Summa kortfristiga fordringar		185 404	158 713
Summa omsättningstillgångar		185 404	158 713
SUMMA TILLGÅNGAR		319 137 069	325 716 637

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40	13 059 449
Årets resultat		4 608 448	4 115 091
Summa fritt eget kapital		4 608 488	17 174 540
Summa eget kapital		4 658 488	17 224 540
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		311 901 082	305 955 593
Summa långfristiga skulder		311 901 082	305 955 593
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		188 371	624 947
Skatteskulder		2 098	2 412
Övriga skulder		227 728	61 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 159 302	1 848 121
Summa kortfristiga skulder		2 577 499	2 536 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	319 137 069	325 716 637

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20 och 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 och 50 år

Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 815 429	-6 209 032

Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	340 628 156	337 818 046
Försäljningar/utrangeringar	-12 254	0
Omklassificeringar	12 254	2 810 110
Utgående anskaffningsvärden	340 628 156	340 628 156
Ingående avskrivningar	-21 966 867	-16 029 268
Årets avskrivningar	-5 993 650	-5 937 599
Utgående avskrivningar	-27 960 517	-21 966 867
Redovisat värde	312 667 639	318 661 289

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 930 688	6 930 688
Utgående anskaffningsvärden	6 930 688	6 930 688
Ingående avskrivningar	-550 353	-403 145
Årets avskrivningar	-147 209	-147 208
Utgående avskrivningar	-697 562	-550 353
Redovisat värde	6 233 126	6 380 335

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	465 300	1 749 826
Nedlagda utgifter	-452 500	1 537 690
Omklassificeringar	-12 800	-2 822 216
Utgående anskaffningsvärden	0	465 300
Redovisat värde	0	465 300

Not 7. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
Utgående anskaffningsvärden	60 000	60 000
Ingående nedskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående nedskrivningar	-10 000	-10 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Tillkommande fordringar	900	1 000
Reglerade fordringar	-1 000	-1 000
Utgående anskaffningsvärden	900	1 000
Redovisat värde	900	1 000

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	269 140 000	269 140 000
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>269 140 000</i>	<i>269 140 000</i>
Summa ställda säkerheter	269 140 000	269 140 000

Göteborg

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
Styrelseordförande
2023-04-12

Martina Wass
Martina Wass
2023-04-12

Vår revisionsberättelse har lämnats .

KPMG AB

Anna Maria Edenblad
Anna Maria Edenblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tyrjärn 11 , org.nr 556864-8090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tyrjärn 11 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tyrjärn 11s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tyrjärn 11 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Tyrjärn 11 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tyrjärn 11 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-04-19

KPMG AB

Anna Maria Edenblad

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor