

Årsredovisning
för
TF Fastigheter i Göteborg AB
556284-9744


Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TF Fastigheter i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-13


Charlotte Kellgren

Styrelsen och verkställande direktören för TF Fastigheter i Göteborg 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 bedriver fastighetsförvaltning.

TF Fastigheter är komplementär i kommanditbolaget Berglärkan 17 916557-6845, kommanditbolaget Blåmesen 5 916557-6837, kommanditbolaget Bo Östen 957200-7418, kommanditbolaget Helmutsgatan 4 916446-8036 samt kommanditbolaget Myran nr 1 957202-0965.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 720	1 590	1 499	1 478
Resultat efter finansiella poster	113	-772	-636	281
Soliditet (%)	38,4	37,2	50,7	75,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 634 624	-771 575	1 983 049
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-771 575	771 575	0
Årets resultat				112 578	112 578
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 863 049	112 578	2 095 627

40

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 863 049
årets vinst	112 578
	1 975 627
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 975 627
	1 975 627

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 720 362	1 589 748
Övriga rörelseintäkter		1 623	36 603
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 721 985	1 626 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-852 764	-1 086 669
Övriga externa kostnader		-534 858	-436 766
Personalkostnader	2	-1 681 699	-1 639 073
Avskrivningar		-127 804	-115 828
Summa rörelsekostnader		-3 197 125	-3 278 336
Rörelseresultat		-1 475 140	-1 651 985
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 632 363	906 238
Räntefärdigheter		425	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 070	-25 842
Summa finansiella poster		1 587 718	880 410
Resultat efter finansiella poster		112 578	-771 575
Resultat före skatt		112 578	-771 575
Årets resultat		112 578	-771 575

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 391 346

2 488 086

Inventarier och datorer

4

105 167

136 231

Summa materiella anläggningstillgångar

2 496 513

2 624 317

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

944 829

962 466

Summa finansiella anläggningstillgångar

944 829

962 466

Summa anläggningstillgångar

3 441 342

3 586 783

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

299 058

285 748

Övriga fordringar

366 710

336 657

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 552

88 170

Summa kortfristiga fordringar

726 320

710 575

Kassa och bank

Kassa och bank

1 285 654

1 029 422

Summa kassa och bank

1 285 654

1 029 422

Summa omsättningstillgångar

2 011 974

1 739 997

SUMMA TILLGÅNGAR

5 453 316

5 326 780

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 863 049

2 634 624

Årets resultat

112 578

-771 575

Summa fritt eget kapital

1 975 627

1 863 049

Summa eget kapital

2 095 627

1 983 049

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 500 000

2 500 000

Summa långfristiga skulder

2 500 000

2 500 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

19 597

0

Leverantörsskulder

78 381

143 262

Övriga skulder

250 766

246 725

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

508 945

453 744

Summa kortfristiga skulder

857 689

843 731

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 453 316

5 326 780

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markinventarier	5 år
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 764 793	3 874 793
Omklassificeringar	0	-110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 764 793	3 764 793
Ingående avskrivningar	-1 276 707	-1 179 967
Årets avskrivningar	-96 740	-96 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 373 447	-1 276 707
Utgående redovisat värde	2 391 346	2 488 086

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 249	284 930
Inköp	0	45 319
Omklassificeringar	0	110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	440 249	440 249
Ingående avskrivningar	-304 018	-284 930
Årets avskrivningar	-31 064	-19 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 082	-304 018
Utgående redovisat värde	105 167	136 231

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	962 466	-623 723
Insättningar/uttag	-1 650 000	679 951
Andel av årets resultat	1 632 363	906 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	944 829	962 466
Utgående redovisat värde	944 829	962 466

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Not 7 Ställda säkerheter

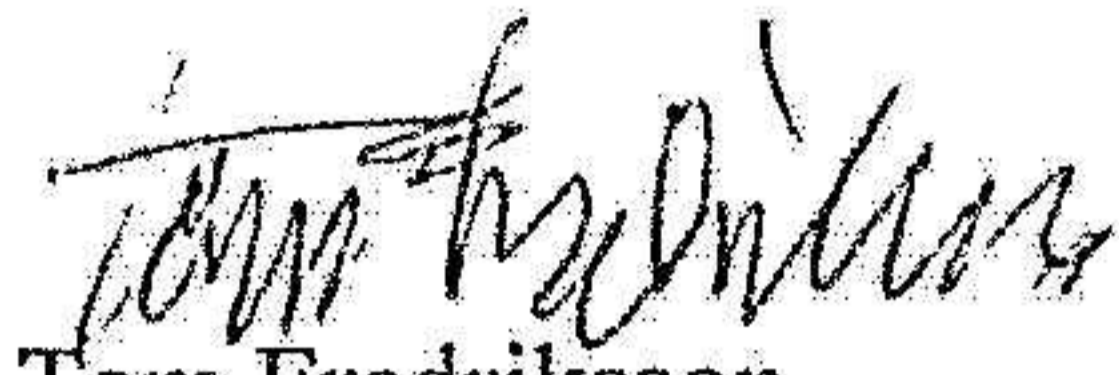
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Handwritten mark

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som komplementär i Kommanditbolag	23 080 293	22 963 570
	23 080 293	22 963 570

Göteborg 2023-06-13



Tom Fredriksson
VD & Ordförande

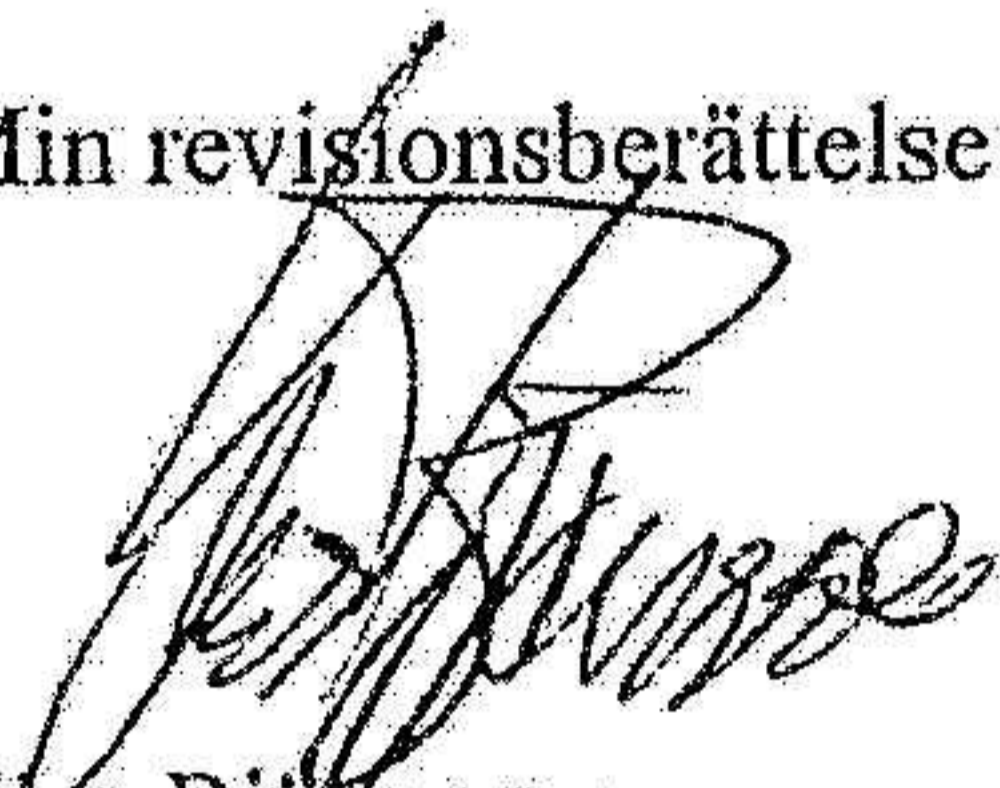


Mikael Fredriksson



Charlotte Kellgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TF Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556284 - 9744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TF Fastigheter i Göteborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TF Fastigheter i Göteborg 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 TF Fastigheter i Göteborg 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 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 osidosättande 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.

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 TF Fastigheter i Göteborg AB för år 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 TF Fastigheter i Göteborg 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg 2023 - 06-13



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor