

Årsredovisning för
Tingshuset 1 i Mölndal AB

556866-9880

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingshuset 1 i Mölndal AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-03-30


Mats Rydhede

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mölndal Torbjörnsgården 1.

Säte för bolaget är Mölndal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens avlämnande.

Utveckling av företagets verksamhet

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 883	1 787	1 110	2 047
Resultat efter finansiella poster	802	841	-127	1 117
Balansomslutning	23 114	23 306	24 681	23 172
Soliditet %	49,3	48	44	46,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital			
Ingående balans	1 000 000	10 062 724	11 062 724
	1 000 000	10 062 724	11 062 724
Förändring:			
Årets resultat		186 794	186 794
Utgående balans	1 000 000	10 249 518	11 249 518

Aktiekapitalet består av 10 000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel

10 062 724

Årets resultat

186 794

Summa

10 249 518

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs

10 249 518

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av vad efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023041904443

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Hysesintäkter	2	1 882 606	1 787 277
		<u>1 882 606</u>	<u>1 787 277</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-304 899	-151 045
Driftskostnader		-190 853	-250 092
Övriga externa kostnader		-173 705	-100 616
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-263 253	-263 250
Rörelseresultat		<u>949 896</u>	<u>1 022 274</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	49	0
Räntekostnader	6	-148 066	-181 188
Resultat efter finansiella poster		<u>801 879</u>	<u>841 086</u>
Bokslutsdispositioner	7	-528 000	-419 454
Resultat före skatt		<u>273 879</u>	<u>421 632</u>
Skatt på årets resultat	8	-87 086	-87 031
Årets resultat		<u>186 793</u>	<u>334 601</u>

202304190444

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark		21 550 630	21 813 883
		<u>21 550 630</u>	<u>21 813 883</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 550 630</u>	<u>21 813 883</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		712 982	0
Övriga fordringar		8 364	47 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 969	18 865
		<u>738 315</u>	<u>66 825</u>
Kassa och bank		825 163	1 425 173
Summa omsättningstillgångar		<u>1 563 478</u>	<u>1 491 998</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 114 108</u>	<u>23 305 881</u>

202304190445

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		10 062 724	9 728 123
Årets resultat		186 793	334 601
		<u>10 249 517</u>	<u>10 062 724</u>
Summa eget kapital		<u>11 249 517</u>	<u>11 062 724</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		170 000	170 000
		<u>170 000</u>	<u>170 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	969 391	882 360
		<u>969 391</u>	<u>882 360</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	9 500 000	10 500 000
		<u>9 500 000</u>	<u>10 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-422	0
Skulder till koncernföretag	7	528 000	419 454
Skatteskulder		3 199	6 971
Övriga kortfristiga skulder		124 039	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		570 384	264 372
		<u>1 225 200</u>	<u>690 797</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 114 108</u>	<u>23 305 881</u>

202304190446

Penneo dokumentryckel: OQOTD-10Y20-Y6VS3-VMGVE-W0ID7-HHE1C

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Intäkter

Nettoomsättningen i Tingshuset 1 i Mölndal AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	65 år
Tak	30 år
Teknik	10-15 år

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.
Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.
Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende avskrivningar på förvaltningsfastighet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatter är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Tingshuset 1 i Mölndal AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Operationell leasing

I företagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av uthyrda lokaler. Fastigheten är en industrifastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler hyrs ut till en hyresgäst. Kvarvarande löptid på avtalsperioden uppgår till 2,5 år.

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	2 295 000	1 930 000
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	3 460 000	5 045 000
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
Summa	5 755 000	6 975 000
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	1 882 600	1 668 000

Not 3 Moderföretag

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där Tingshuset 1 i Mölndal AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Hammarviken Företagsutveckling AB, orgnr 556520-2685, Göteborg.

Moderföretag i den minsta koncern där Tingshuset 1 i Mölndal AB är dotterföretag är Hammarviken Fastigheter AB, 556440-9802, Göteborg.

Not 4 Förvaltningsfastighet

	2022	2021
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	24 299 630	24 299 630
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 299 630	24 299 630
Ingående avskrivningar	-2 485 747	-2 222 497
Årets avskrivningar	-263 253	-263 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 749 000	-2 485 747
Utgående restvärde enligt plan	21 550 630	21 813 883
Bokfört värde byggnader i Sverige	14 357 380	14 620 633
Bokfört värde mark i Sverige	7 193 250	7 193 250

Företagets fastighet utgörs av industrifastighet, vilken innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som Förvaltningsfastighet i företaget. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 21 551 tkr (21 814 tkr).

Ärligen görs en värdering för att bestämma fastighetens verkliga värde. Verkligt värde baseras på värdering utförda av intern värderare. Verkligt värde har beräknats utifrån kassaflödesprognoser som utgår från fastighetens verkliga intäkter med avdrag för beräknade driftskostnader och dividerat med ett avkastningskrav. Bolagets fastighet värderades inför bokslutet till ca 27 mkr.

2023041904450

Not 5 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter övriga	49	0
Summa	<u>49</u>	<u>0</u>

Not 6 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	-148 066	-181 188
Summa	<u>-148 066</u>	<u>-181 188</u>

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-528 000	-419 454
Summa	<u>-528 000</u>	<u>-419 454</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-55	0
Uppskjuten skatt	-87 031	-87 031
Skatt på årets resultat	<u>-87 086</u>	<u>-87 031</u>
Redovisat resultat före skatt	273 879	421 632
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-56 419	-86 856
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	10	0
Ränta periodiseringsfond	-175	-175
Räntekvittning	-30 502	0
Redovisad skattkostnad	<u>-87 086</u>	<u>-87 031</u>

Not 9 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster samt underskottsavdrag har resulterat i uppskjutna skattefordringar och skulder:

	2022	2021
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende materiella anläggningstillgångar	-969 391	-882 360
Summa	<u>-969 391</u>	<u>-882 360</u>

Not 10 Upplåning

	2022	2021
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till moderföretag	9 500 000	10 500 000
Summa räntebärande skulder	9 500 000	10 500 000
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	0
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 500 000	10 500 000
Summa	9 500 000	10 500 000

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-03-30 för fastställelse

Göteborg den dag som framgår av styrelseledamotens underskrift

Mats Rydhede
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mats Olof Rydhede (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19610304xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-03-30 08:35:32 UTC



INGER KOLLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19680714xxxx

IP: 34.99.xxx.xxx

2023-03-30 14:51:07 UTC



VIDIMERAS!

Mats Olof Rydhede
070-652 03 35

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023041904452

Penneo dokumentnyckel: OQOTD-10Y20-Y6V53-VMGVE-W0ID7-HHE1C

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingshuset 1 i Mölndal AB, org.nr 556866-9880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingshuset 1 i Mölndal AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingshuset 1 i Mölndal ABs 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 för Tingshuset 1 i Mölndal AB.

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 Tingshuset 1 i Mölndal AB 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tingshuset 1 i Mölndal AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingshuset 1 i Mölndal AB 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
- 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-30 14:43:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

VIDIMERAS:

Anneli Selander
070-652 03 35

2023041904155