

# Årsredovisning

för

## TNÅA AB

556709-8685

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TNÅA AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-07-26



Thomas Andersson

Styrelsen för TNÅA AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

TNÅA AB är ett fastighets- och investmentbolag med ägande i fastigheter och dotterbolag i Sverige.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Fastigheter har fortsatt uthyrning till Harju Elekter AB, i Malmö och Grytgöl under hela 2022.

Några mindre investeringar har gjorts under året men förändrar inte verksamheten.

Bolaget har under 2022 skrivit avtal om avyttring av en av fastigheterna.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

TNÅA AB tittar på att uppgradera övriga fastigheter med nya energieffektiva system såsom solcellsanläggningar, bergvärme eller batterisystem.

Vi är med i olika samarbeten och utvecklingsprojekt kring solcellsanläggningar och batterisystem inkluderat även bilbatteriladdning för framtida beslut och investeringar i egna och andra intressanta objekt i Sverige eller EU.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs idag till 100% av TNÅA Holding AB, org.nr 559166-7133 med säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 949	4 304	3 799	3 800
Resultat efter finansiella poster	2 952	1 975	4 951	31 859
Balansomslutning	45 699	46 868	46 710	45 292
Soliditet (%)	95,1	88,6	85,6	94,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	39 050 524	1 322 240	<b>40 472 764</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 322 240	-1 322 240	<b>0</b>
Årets resultat			1 364 357	<b>1 364 357</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>39 872 764</b>	<b>1 364 357</b>	<b>41 337 121</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 872 764
årets vinst	1 364 357
	<b>41 237 121</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 237 121
	<b>41 237 121</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 949 187

3 829 227

Övriga rörelseintäkter

0

6 201

**3 949 187**

**3 835 428**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-710 940

-1 165 794

Personalkostnader

-165 522

0

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-715 671

-1 045 218

**-1 592 133**

**-2 211 012**

### Rörelseresultat

**2 357 054**

**1 624 416**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

2

489 514

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

161 122

468 209

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-55 379

-117 165

**595 257**

**351 044**

### Resultat efter finansiella poster

**2 952 311**

**1 975 460**

Förändring periodiseringsfond

-400 000

-290 690

Lämnade koncernbidrag

-92 305

0

Förändring överavskrivningar

-865 471

0

### Resultat före skatt

**1 594 535**

**1 684 770**

Skatt på årets resultat

-230 178

-362 530

### Årets resultat

**1 364 357**

**1 322 240**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

5 305 376

5 580 952

Inventarier, verktyg och installationer

6

3 911 791

562 386

**9 217 167**

**6 143 338**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i bostadsrättsförening

7 675 600

7 675 600

Andra långfristiga fordringar

7

17 792 366

13 945 276

**25 467 966**

**21 620 876**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 685 133**

**27 764 214**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 249 585

1 283 006

Fordringar hos koncernföretag

7 541 748

4 097 540

Aktuella skattefordringar

206 299

34 895

Övriga fordringar

1 042 724

8 809 007

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

111 215

91 866

**10 151 571**

**14 316 314**

*Kassa och bank*

8

881 614

4 787 541

**Summa omsättningstillgångar**

**11 033 185**

**19 103 855**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 718 318**

**46 868 069**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

39 872 764

39 050 524

Årets resultat

1 364 357

1 322 240

**41 237 121**

**40 372 764**

**Summa eget kapital**

**41 337 121**

**40 472 764**

**Obeskattade reserver**

9

2 602 161

1 336 690

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

3 475

715 658

Skulder till koncernföretag

92 305

0

Övriga skulder

369 446

3 089 849

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 313 810

1 253 108

**Summa kortfristiga skulder**

**1 779 036**

**5 058 615**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 718 318**

**46 868 069**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hyresintäkter i bolaget redovisas efter ingångna avtal med årlig indexuppräknning.

#### Anläggningstillgångar

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

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 avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

#### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

#### Leasingavtal

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Inkomstskatter

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.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

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

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	489 514	
	<b>489 514</b>	

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	161 122	
	<b>161 122</b>	

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Övriga räntekostnader	55 379	117 165
	<b>55 379</b>	<b>117 165</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 517 955	8 517 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 517 955</b>	<b>8 517 955</b>
Ingående avskrivningar	-2 937 003	-2 661 427
Årets avskrivningar	-275 576	-275 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 212 579</b>	<b>-2 937 003</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 305 376</b>	<b>5 580 952</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 577 310	1 577 310
Inköp	3 789 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 366 810</b>	<b>1 577 310</b>
Ingående avskrivningar	-1 014 924	-827 462
Årets avskrivningar	-440 095	-187 462
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 455 019</b>	<b>-1 014 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 911 791</b>	<b>562 386</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 945 276	
Tillkommande fordringar	782 576	
Omklassificeringar	4 075 000	13 945 276
Uttag	-1 010 486	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 792 366</b>	<b>13 945 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 792 366</b>	<b>13 945 276</b>

Omklassificering har gjorts avseende kapitalförsäkring.

**Not 8 Likvida medel**

	2021-12-31	2020-12-31
Banktillgodohavanden	881 614	712 540
Kortfristiga placeringar	0	4 075 000
<b>881 614</b>	<b>881 614</b>	<b>4 787 540</b>

✓

2022072805790

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2017	210 000	210 000
Periodiseringsfond avsatt 2019	562 000	562 000
Periodiseringsfond avsatt 2020	564 690	564 690
Periodiseringsfond avsatt 2021	400 000	
Överavskrivningar	865 471	
	<b>2 602 161</b>	<b>1 336 690</b>

**Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

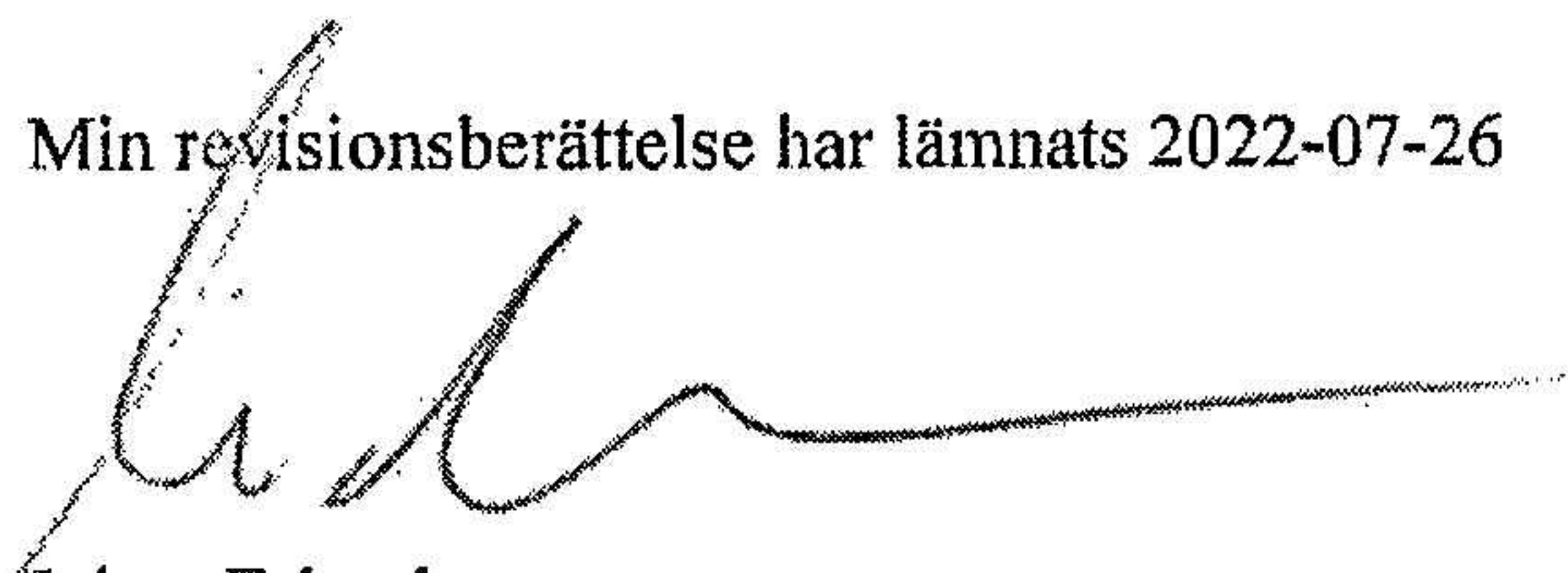
	2021-12-31	2020-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckning	0	4 500 000
	<b>0</b>	<b>4 500 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2022-07-26

  
Thomas Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-26

  
Johan Erlandsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TNÅA AB  
Org.nr. 556709-8685

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TNÅA AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TNÅA ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 TNÅA AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 TNÅA AB för år 2021 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 TNÅA 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmo den 26 juli 2022

Johan Erlandsson  
Auktoriserad revisor