

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Tinget AB

556601-6993

Räkenskapsåret

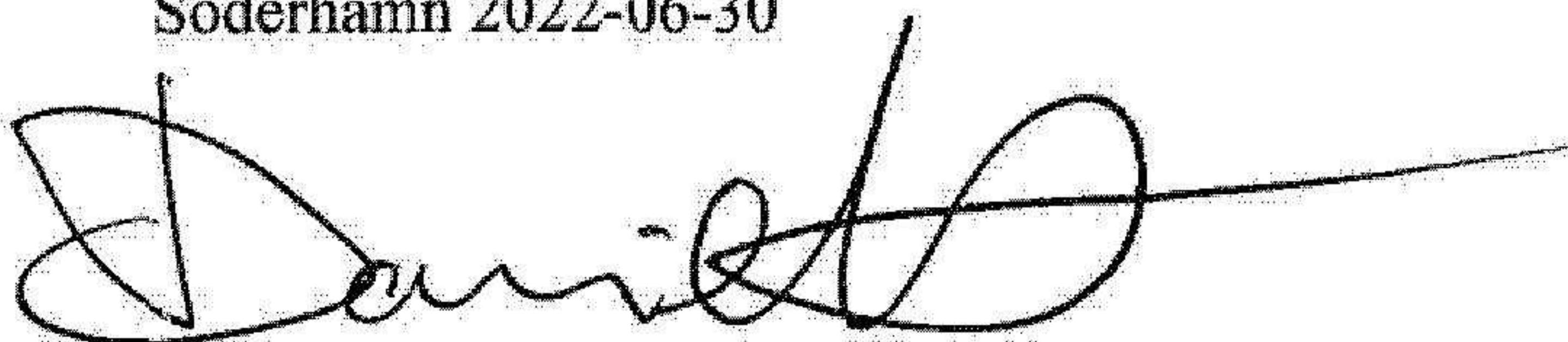
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tinget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn 2022-06-30



Daniel Hammarsten

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tinget 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

Bolagets verksamhet omfattas av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	8 884	8 674	8 839	8 621	8 472
Resultat efter finansiella poster	1 732	2 124	1 966	1 816	1 913
Balansomslutning	59 636	60 852	60 274	59 502	55 552
Soliditet (%)	9	12	9	9	9

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 089 145	20 000	3 038 336	2 149 594	7 397 075
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Utdelning				-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning				2 149 594	-2 149 594	0
Förändring uppskrivningsfond		-22 708		22 708		0
Årets resultat					112 593	112 593
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 066 437</b>	<b>20 000</b>	<b>3 210 638</b>	<b>112 593</b>	<b>5 509 668</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 210 639
årets vinst	112 593
	<b>3 323 232</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	823 232
	<b>3 323 232</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 884 136	8 673 690
Övriga rörelseintäkter		0	53 865
		<b>8 884 136</b>	<b>8 727 555</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-3 947 947	-3 663 555
Övriga externa kostnader		-909 270	-746 010
Personalkostnader		-4 700	-200
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-849 923	-821 045
Övriga rörelsekostnader		-58 000	0
		<b>-5 769 840</b>	<b>-5 230 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 114 296</b>	<b>3 496 745</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		550	2 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 382 918	-1 374 633
		<b>-1 382 368</b>	<b>-1 372 567</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 731 928</b>	<b>2 124 178</b>
Bokslutsdispositioner	2	-1 550 000	87 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>181 928</b>	<b>2 211 178</b>
Skatt på årets resultat		-69 335	-61 584
<b>Årets resultat</b>		<b>112 593</b>	<b>2 149 594</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	57 993 272	58 582 316
Inventarier, verktyg och installationer	4	133 509	129 233
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 014 699	453 014
		<b>59 141 480</b>	<b>59 164 563</b>

#### Summa anläggningstillgångar

59 141 480

59 164 563

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		51 724	78 557
Fordringar hos koncernföretag		0	982 238
Övriga fordringar		7 881	9 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 380	32 829
		<b>92 985</b>	<b>1 103 075</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

401 864

584 790

494 849

1 687 865

### SUMMA TILLGÅNGAR

59 636 329

60 852 428

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

2 066 437

2 089 145

Reservfond

20 000

20 000

**2 186 437**

**2 209 145**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 210 639

3 038 336

Årets resultat

112 593

2 149 594

**3 323 232**

**5 187 930**

**Summa eget kapital**

**5 509 669**

**7 397 075**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

1 656 945

1 587 610

**Summa avsättningar**

**1 656 945**

**1 587 610**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

49 830 729

49 929 136

**Summa långfristiga skulder**

**49 830 729**

**49 929 136**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

582 992

632 992

Leverantörsskulder

434 239

350 150

Skulder till koncernföretag

739 404

0

Aktuella skatteskulder

15 486

54 768

Övriga skulder

12 704

38 302

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

854 161

862 395

**Summa kortfristiga skulder**

**2 638 986**

**1 938 607**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 636 329**

**60 852 428**

## 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

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, övrigt	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre ytskikt	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde 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.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

### **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 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	1 550 000	35 000
Återföring av periodiseringsfonder	0	-122 000
	<b>1 550 000</b>	<b>-87 000</b>

2022071401825

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 209 271	61 858 598
Inköp	254 736	350 673
Försäljningar/utrangeringar	-76 789	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 387 218</b>	<b>62 209 271</b>
Ingående avskrivningar	-6 257 749	-5 517 285
Försäljningar/utrangeringar	18 789	
Årets avskrivningar	-757 180	-740 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 996 140</b>	<b>-6 257 749</b>
Ingående uppskrivningar	2 630 794	2 659 394
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 600	-28 600
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 602 194</b>	<b>2 630 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 993 272</b>	<b>58 582 316</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 908	259 908
Inköp	68 419	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>328 327</b>	<b>259 908</b>
Ingående avskrivningar	-130 675	-78 694
Årets avskrivningar	-64 143	-51 981
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-194 818</b>	<b>-130 675</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 509</b>	<b>129 233</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	453 014	346 648
Inköp	561 685	106 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 014 699</b>	<b>453 014</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 014 699</b>	<b>453 014</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	2 089 145	2 090 575
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-22 708	-22 708
Justering pga ändrad beskattning		21 278
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 066 437</b>	<b>2 089 145</b>

**Not 7 Avsättningar**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 587 610	1 526 026
Årets avsättningar	69 335	61 584
	<b>1 656 945</b>	<b>1 587 610</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 498 761	47 404 253
	<b>47 498 761</b>	<b>47 404 253</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 50 413 721 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 830 729	49 929 136
	<b>49 830 729</b>	<b>49 929 136</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	582 992	632 992
	<b>582 992</b>	<b>632 992</b>

**Not 10 Checkräkningskredit**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2022071401827

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	58 972 400	58 312 400
	<b>58 972 400</b>	<b>58 312 400</b>

Söderhamn 2022-06-30



Daniel Hammarsten  
Ordförande



Johan Hammarsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

QRev AB



Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Tinget AB  
Org.nr. 5566016993

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Tinget AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Tinget ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighetsbolaget Tinget 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 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

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](http://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 Fastighetsbolaget Tinget AB för år 2021 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 Fastighetsbolaget Tinget 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, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Söderhamn den 30 juni 2022

QRev AB



Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor