

ÅRSREDOVISNING

för

Tyresö Nya Badanläggning AB

556784-0136

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 11 / 5 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 11 / 5 2023


Olov Stadig

ÅRSREDOVISNING

för

Tyresö Nya Badanläggning AB

556784-0136

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5
Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Tagebad AB, org nr 556586-3015, med säte i Stockholm.

Verksamheten

Företaget äger och driver en bad- och friskvårdsanläggning i Tyresö kommun. Anläggningen har varit i drift sedan december 2012.

Anläggningen används som en viktig referens och erfarenhetsbank för kommande projekt inom affärsområdet. I framtiden kommer bolaget att fortsätta den aktiva fastighetsförvaltning som är en förutsättning för en god fastighetsekonomi samt för att bibehålla och utveckla bra möjligheter för bad och friskvård.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter och ersättningar	38 577 916	35 017 506	32 998 519	33 045 725	32 147 553
Rörelseresultat	11 132 975	10 132 622	7 971 768	7 706 214	8 528 391
Resultat efter finansiella poster	9 449 765	7 975 066	5 733 896	5 392 696	5 803 817
Balansomslutning	145 087 588	154 258 749	169 697 075	144 049 311	146 909 211
Soliditet, %	22,4	22,2	27,3	16	15,4

Definitioner nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 631 220	404 476	11 135 696
Disposition av föregående års resultat		404 476	-404 476	
Årets resultat			389 300	389 300
Belopp vid årets utgång	100 000	11 035 696	389 300	11 524 996

Bolaget har erhållit villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel med totalt 25 900 000 (25 900 000) kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat	11 035 696
Årets resultat	389 300
	11 424 996

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

11 424 996

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	1,2	38 565 192	35 017 506
Övriga rörelseintäkter		12 724	-
Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter		38 577 916	35 017 506
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader	2	-21 504 515	-19 007 323
Övriga externa kostnader	2,3	-653 487	-626 282
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 286 939	-5 251 279
Summa rörelsens kostnader		-27 444 941	-24 884 884
Rörelseresultat		11 132 975	10 132 622
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		388 692	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 071 902	-2 157 556
Summa resultat från finansiell poster		-1 683 210	-2 157 556
Resultat efter finansiella poster		9 449 765	7 975 066
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 959 479	-7 465 651
Summa bokslutsdispositioner		-8 959 479	-7 465 651
Resultat före skatt		490 286	509 415
Skatt på årets resultat	4	-100 986	-104 939
Årets resultat		389 300	404 476

2023051616059



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	81 063 895	82 972 259
Inventarier och installationer	7	37 086 353	39 483 279
Pågående nyanläggningar	8	84 851	335 382
		118 235 099	122 790 920
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		15 600 000	15 600 000
		15 600 000	15 600 000
Summa anläggningstillgångar		133 835 099	138 390 920
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernkonto moderbolag		7 095 550	9 844 490
Hyses- och kundfordringar		4 030 649	-
Fordringar hos koncernföretag		-	5 903 368
Övriga fordringar		61	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 228	119 970
		11 252 488	15 867 828
Summa omsättningstillgångar		11 252 488	15 867 828
SUMMA TILLGÅNGAR		145 087 587	154 258 748

2023051616060



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		11 035 696	10 631 220
Årets resultat		389 300	404 476
		<u>11 424 996</u>	<u>11 035 696</u>
Summa eget kapital		<u>11 524 996</u>	<u>11 135 696</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		28 946 377	28 946 377
		<u>28 946 377</u>	<u>28 946 377</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	1 085 515	984 529
		<u>1 085 515</u>	<u>984 529</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11,13	94 850 000	99 050 000
		<u>94 850 000</u>	<u>99 050 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 200 000	4 200 000
Leverantörsskulder		581 033	347 827
Skulder till koncernföretag		11 250	-
Övriga skulder		806 003	1 806 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 082 413	7 787 739
		<u>8 680 699</u>	<u>14 142 146</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>145 087 587</u>	<u>154 258 748</u>

2023051616061



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänt om verksamheten

Tyresö Nya Badanläggning AB med org nr 556784-0136 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fast egendom.

Moderföretag i den största koncernen som Tyresö Nya Badanläggning AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Tagehus Holding AB, org nr 556813-3945, med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1195:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

De uppskattningar och bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår bedöms vara nyttjandeperiod och därmed sammanhängande avskrivning för bolagets materiella anläggningstillgångar. Nyttjandeperioden baseras på historisk kunskap om motsvarande tillgångars nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod samt bedömda restvärden prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Utöver nyttjandeperioden för materiella anläggningstillgångar saknar företaget viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar samt viktiga bedömningar vid tillämpning av företagets redovisningsprinciper.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader

<i>Byggnad</i>	
- Stomme och fasad	50 år
- Tak, fönster och dörrar	40 år
- Inre ytskikt	15 år
<i>Inventarier</i>	16 år
<i>Installationer</i>	10-40 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter och ersättningar periodiseras i enlighet med avtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Verksamhetskostnader

Med verksamhetskostnader avses inköp av varor och tjänster som är direkt kopplade till nettoomsättningen, främst handelsvaror.

Personal

Företaget har inte haft några anställda i år eller föregående år. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital inklusive egetkapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutning.

Not 1 Leasing - leasegivare

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler. Bolaget hyr ut lokalen till koncernföretaget Medley AB som driver bad- och friskvårdsverksamheten. Avtalet är 2-årigt och löper till december 2025. Bolaget har ett koncessionsavtal med Tyresö kommun som löper på 30 år. Koncessionsavtalet signerades 2010-07-08 och löper till 2040-07-08.

Summan av årets variabla avgifter avseende hyresintäkt och ersättning som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 38 565 192 kr (35 017 506). Kommunen har option att köpa fastigheten efter löptiden.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	51%	55%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	72%	77%

Not 3 Ersättning till revisorer

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	29 820	28 000
	<u>29 820</u>	<u>28 000</u>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Redovisat resultat före skatt 20,6%	490 286	509 415
Skatt enligt gällande skattesats	-100 999	-104 939
Skaffeeffekt av ej skattepliktiga räntor	13	-
Redovisad skattekostnad	<u>-100 986</u>	<u>-104 939</u>
Effektiv skatt (%)	-21	-21
Följande komponenter ingår i skattekostnaden		
Uppskjuten skatt	-100 986	-104 939
Redovisad skattekostnad	<u>-100 986</u>	<u>-104 939</u>

Not 5 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	106 499 102	106 499 102
Omklassificering från pågående nyanläggningar	753 779	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>107 252 881</u>	<u>106 499 102</u>
Ingående avskrivningar	-23 526 843	-20 887 657
Årets avskrivning enligt plan	-2 662 143	-2 639 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-26 188 986</u>	<u>-23 526 843</u>
Utgående redovisat värde	<u>81 063 895</u>	<u>82 972 259</u>
Redovisat värde byggnader	79 518 070	81 426 434
Redovisat värde mark	1 545 825	1 545 825
	<u>81 063 895</u>	<u>82 972 259</u>

Not 6 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter redovisat värde		
Redovisat värde byggnader och mark	81 063 895	82 972 259
Redovisat värde inventarier och installationer	37 086 353	39 483 279
Redovisat värde pågående nyanläggning	84 851	335 382
	<u>118 235 099</u>	<u>122 790 920</u>
Förvaltningsfastigheter verkligt värde	<u>250 000 000</u>	<u>250 000 000</u>
	250 000 000	250 000 000

Värdering till verkligt värde har gjorts externt med en obelånad kassaflödesmodell.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation. Bolaget har ett 30-årigt koncessionsavtal med Tyresö kommun och en värdering är därför förenad med osäkerhet.

Drift- och underhållskostnader har baserats på historik och bedömningar. Kalkylräntan och direktavkastningskravet har baserats på information om relevanta transaktioner genomförda i marknaden samt på egna bedömningar utgående från den aktuella fastighetens uthyrningssituation samt generella marknadsrörelser. Kalkylräntan har satts till 7,69% (7,61) och direktavkastningskravet till 6,56% (5,91).

Not 7 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 860 447	61 860 447
Omklassificering från pågående nyanläggning	227 870	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 088 317	61 860 447
Ingående avskrivningar	-22 377 168	-19 765 075
Årets avskrivning	-2 624 796	-2 612 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 001 964	-22 377 168
Utgående redovisat värde	37 086 353	39 483 279

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	335 382	-
Investeringar under året	731 118	335 382
Omklassificeringar till förvaltningsfastighet	-753 779	-
Omklassificeringar till inventarier	-227 870	-
Redovisat värde vid årets slut	84 851	335 382

Not 9 Eget kapital

Antal aktier uppgår till 1 000 st med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 25 900 000 (25 900 000) kr.

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Temporära skillnader på anläggningstillgångar	1 085 515	984 529
	1 085 515	984 529

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	94 850 000	99 050 000
	<u>94 850 000</u>	<u>99 050 000</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald intäkt bad och fritid	-	5 759 859
Förutbetalda hyresintäkter Koncern	1 821 922	1 643 547
Övriga upplupna kostnader	1 260 491	384 333
	<u>3 082 413</u>	<u>7 787 739</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets viktigaste intäktskälla är ersättning från kommunen, vilken är fortsatt opåverkad.

Händelserna i Ukraina har inte någon direkt påverkan på verksamheten i Tyresö Nya Badanläggning AB.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg
Ordförande

Olov Stadig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift
Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492269261

Dokument

64 Årsredovisning 2022-12-31 för signering
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-05-06 18:07:25 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2023-05-10 15:50:58 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerande parter

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 720727-0278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2023-05-08 09:49:08 CEST (+0200)

Olov Stadig (OS)
Personnummer 660520-0259
olle.stadig@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olov Lennart Stadig"
Signerade 2023-05-08 12:54:05 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Brandt"
Signerade 2023-05-10 15:50:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492269261

2023051616069

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2023051616070

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyresö Nya Badanläggning AB, org.nr 556784-0136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tyresö Nya Badanläggning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tyresö Nya Badanläggning 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.

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 Tyresö Nya Badanläggning 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.

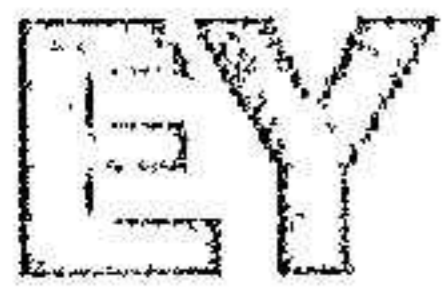
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2023051616071

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tyresö Nya Badanläggning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tyresö Nya Badanläggning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
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."

Ida Brandt

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-10 13:51:01 UTC



2023051616072

Penneo dokumentnyckel: XESQ8-YFKNS-7HN04-OYOC5-EUGB2-4O5BK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>