

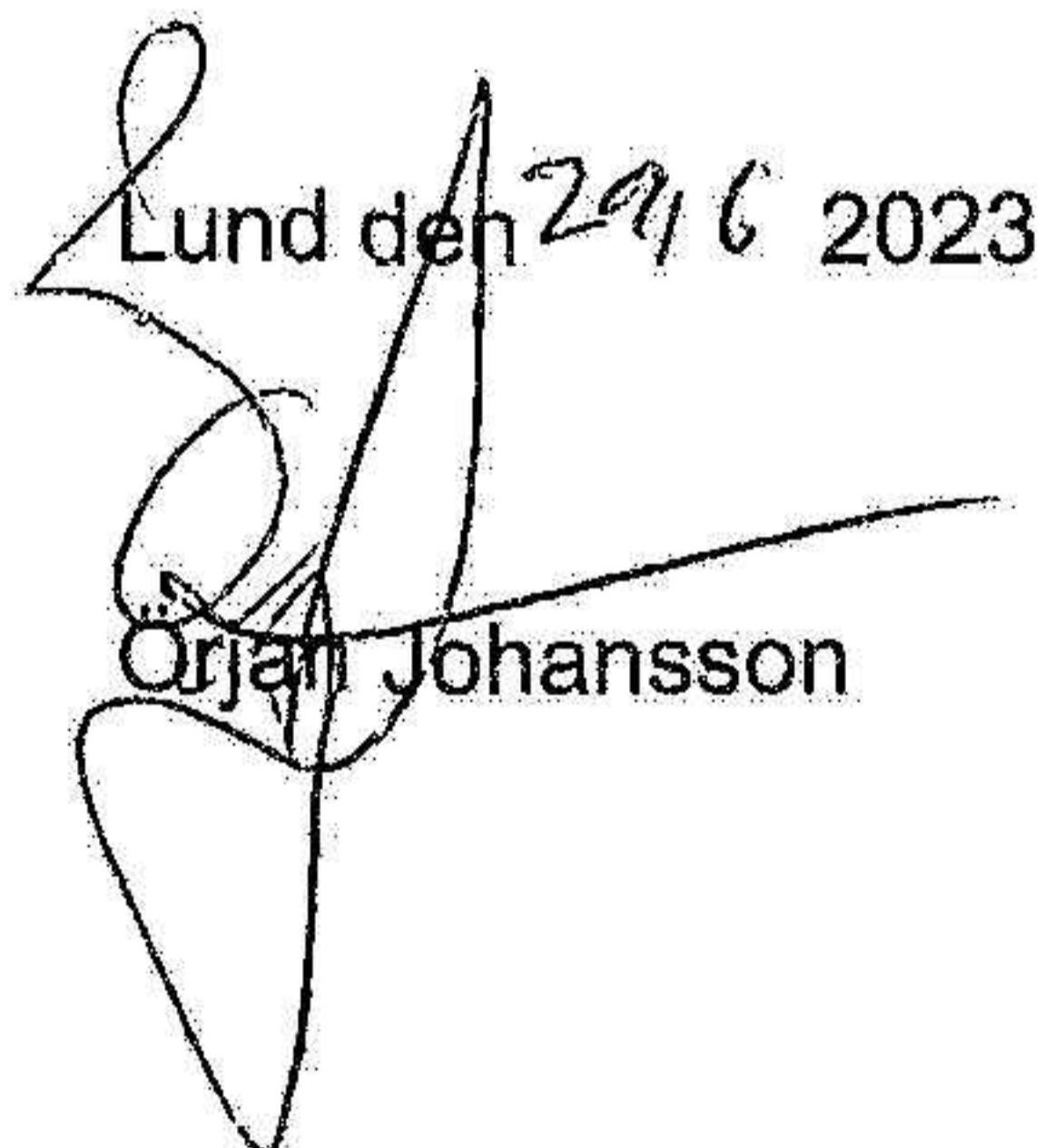
Årsredovisning för  
**Tjärö Fastigheter AB**  
559032-8786

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tjärö Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29/6 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund den 29/6 2023  
  
Örjan Johansson

Årsredovisning för  
**Tjärö Fastigheter AB**  
559032-8786

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tjärö Fastigheter AB, 559032-8786 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av café, restaurang, vandrarhem, hotell, konferensanläggning samt färje- och båttrafik.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	-			-
Resultat efter finansiella poster	-2 958 724	-2 638 017	-2 501 945	-1 646 967
Soliditet, %	65,4%	69,3%	71,5%	73,2%

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	339 500	39 661 477
Årets resultat		-2 958 724
Vid årets slut	<b>339 500</b>	<b>36 702 753</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 36 702 753, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-11 435 273
Överkursfond	51 096 750
Årets resultat	-2 958 724
Totalt	<u>36 702 753</u>
Balanseras i ny räkning	<u>36 702 753</u>
Summa	36 702 753

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Nettoomsättning</b>		-	-
Övriga rörelseintäkter		1 011 528	1 011 528
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		1 011 528	1 011 528
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 224 898	-1 045 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-2 288 668	-2 243 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 513 566	-3 288 177
<b>Rörelseresultat</b>		-2 502 038	-2 276 649
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 755	-361 477
<b>Summa finansiella poster</b>		-456 686	-361 368
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 958 724	-2 638 017
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-2 958 724	-2 638 017
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-2 958 724	-2 638 017

ank=20230707:2023071000596

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	54 431 681	55 753 228
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 877 005	1 453 722
Summa materiella anläggningstillgångar		56 308 686	57 206 950
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		56 308 686	57 206 950
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 096	23 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 142	168 590
Summa kortfristiga fordringar		203 238	191 718
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		94 098	302 780
Summa kassa och bank		94 098	302 780
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		297 336	494 498
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		56 606 022	57 701 448

ank=20230707;2023071000597

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		339 500	339 500
Summa bundet eget kapital		339 500	339 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		51 096 750	51 096 750
Balanserat resultat		-11 435 273	-8 797 255
Årets resultat		-2 958 724	-2 638 017
Summa fritt eget kapital		36 702 753	39 661 478
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 042 253</b>	<b>40 000 978</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 165 949	15 545 290
Leverantörsskulder		1 707 793	-
Summa långfristiga skulder		18 873 742	15 545 290
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		376 008	336 012
Leverantörsskulder		-	374 038
Skatteskulder		23 490	22 780
Övriga skulder		249 672	1 387 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 857	34 999
Summa kortfristiga skulder		690 027	2 155 180
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 606 022</b>	<b>57 701 448</b>

ank=20230707:2023071000598

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20

### Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	2 045 091	2 010 693
Inventarier, verktyg och installationer	243 577	232 337
<b>Summa</b>	<b>2 288 668</b>	<b>2 243 030</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 247 626	64 842 406
-Nyanskaffningar	723 544	405 220
	65 971 170	65 247 626
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 494 398	-7 483 705
-Årets avskrivning enligt plan	-2 045 091	-2 010 693
	-11 539 489	-9 494 398
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>54 431 681</b>	<b>55 753 228</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 412 059	2 412 059
-Nyanskaffningar	666 860	-
Vid årets slut	<u>3 078 919</u>	<u>2 412 059</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-958 337	-726 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-243 577	-232 337
Vid årets slut	<u>-1 201 914</u>	<u>-958 337</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 877 005</b>	<b>1 453 722</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>15 661 917</u>	<u>14 201 242</u>
	<b>15 661 917</b>	<b>14 201 242</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	17 602 000	17 000 000

**Eventalförpliktelser**

Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

ank=20230707;2023071000600

## Underskrifter

Lund enligt det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Örjan Johansson  
Styrelseordförande

Sandra Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ola Bjärehäll  
Auktoriserad revisor

ank=20230707:2023071000601

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-27 07:21:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLA BJÄREHÅLL

Datum

Ola Bjärehäll  
Partner

Leveranskanal: E-post

TJÄRÖ FASTIGHETER AB 559032-8786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-27 06:28:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sandra Viktoria Löfgren

Datum

Sandra Löfgren  
Påskrivande

Leveranskanal: E-post

TJÄRÖ FASTIGHETER AB 559032-8786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 09:10:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Örjan Johansson

Datum

Örjan Johansson  
Påskrivande

Leveranskanal: E-post

ank=20230707:2023071006602

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjärö Fastigheter AB, org.nr 559032-8786

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tjärö Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tjärö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tjärö Fastigheter AB.

### 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 Tjärö Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tjärö Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Tjärö Fastigheter 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Lund den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ola Bjärehäll  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-27 07:22:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLA BJÄREHÅLL

Datum

Ola Bjärehäll

Partner

Leveranskanal: E-post

ank=20230707:2023071000605