

Årsredovisning för 2022

Fastighets AB Tegelviksgatan 32

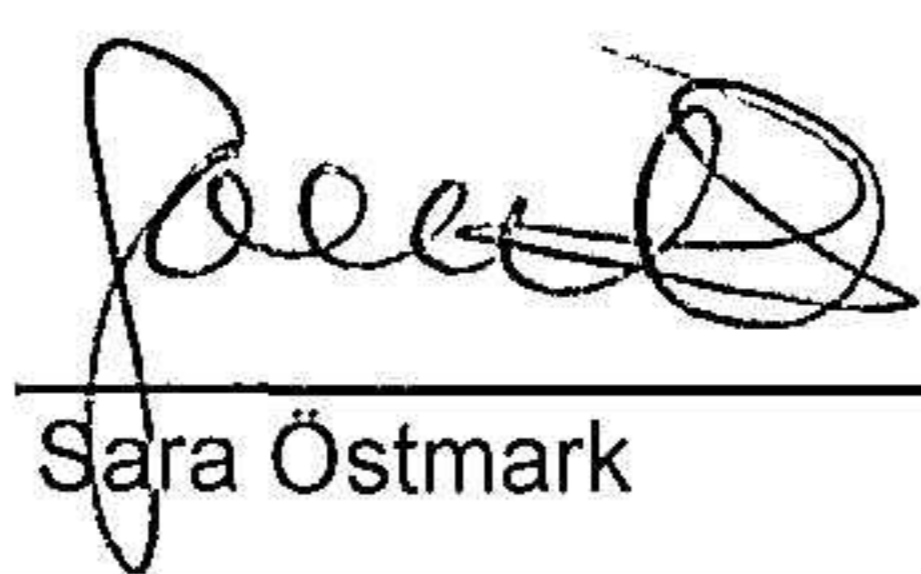
556676-3503

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tegelviksgatan 32 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2023



Sara Östmark

Årsredovisning
för
Fastighets AB Tegelviksgatan 32
556676-3503
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighets AB Tegelviksgatan 32 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för Fastighets AB Tegelviksgatan 32, org nr 556676-3503 och med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2022.

Bolaget äger fastigheten Barnängen 8 på Tegelviksgatan 32 på Södermalm i Stockholm.

Bolaget ägs till 100 procent av Sparbössan Fastigheter AB, org.nr. 556629-9680 med säte i Stockholm och har inte haft några anställda eller betalat några löner eller ersättningar under perioden.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Restriktionerna till följd av coronapandemin lyftes i början av 2022 men kort därefter inleddes Rysslands anfallskrig mot Ukraina. Bolaget har inga intressen i Ryssland eller Ukraina och bedöms inte påverkas mer än andra verksamheter utan direkt koppling till konfliktområdet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

2023062106260

2023062106261

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 743	4 497	4 471	3 508	3 391
Resultat efter finansiella poster	2 830	3 288	2 920	2 157	1 978
Soliditet (%)	29,46	29,36	29,06	28,53	28,31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 501 022	432 282	21 933 304
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		432 282	-432 282	0
Årets resultat			293 197	293 197
Belopp vid årets utgång	1 000 000	20 933 304	293 197	22 226 501

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 933 304
årets vinst	293 197
	21 226 501
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 226 501
	21 226 501

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		4 742 580	4 497 302
Övriga rörelseintäkter		0	80 311
		4 742 580	4 577 613
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-865 408	-593 772
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-653 002	-649 690
		-1 518 410	-1 243 462
Rörelseresultat		3 224 170	3 334 151
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	368 376	381 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-762 678	-427 924
		-394 302	-46 354
Resultat efter finansiella poster		2 829 868	3 287 797
Bokslutsdispositioner		-2 459 628	-2 742 256
Resultat före skatt		370 240	545 541
Skatt på årets resultat		-77 044	-113 259
Årets resultat		293 197	432 282

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

25 277 145

25 605 518

Byggnadsinventarier

5

8 535 788

8 860 416

33 812 933

34 465 934

Summa anläggningstillgångar

33 812 933

34 465 934

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 621 897

1 403 468

Fordringar hos koncernföretag

37 456 469

37 047 791

Övriga fordringar

410 641

1 400

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 181 569

869 350

40 670 576

39 322 009

Kassa och bank

967 592

925 964

Summa omsättningstillgångar

41 638 168

40 247 973

SUMMA TILLGÅNGAR

75 451 101

74 713 907

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000 1 000 000
1 000 000 1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

20 933 304 20 501 022

Årets resultat

293 197 432 282

21 226 501 20 933 304

Summa eget kapital

22 226 501 21 933 304

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

2 736 950 2 659 766

Summa avsättningar

2 736 950 2 659 766

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

46 600 000 46 600 000

Summa långfristiga skulder

46 600 000 46 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

30 285 23 361

Skulder till koncernföretag

1 106 341 1 095 365

Aktuella skatteskulder

477 275 708 140

Övriga skulder

294 046 209 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 979 703 1 484 137

Summa kortfristiga skulder

3 887 650 3 520 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 451 101 74 713 907

2023062106264

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som *övriga rörelseintäkter* respektive *övriga rörelsekostnader*.

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:

<u>Hysesfastigheter</u>	<u>Antal år</u>
Installationer	40
Stomkomplettering & inre ytskikt	35
Fasad	60
Yttertak	50
Stomme grund	150
Byggnadsinventarier	33

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingtiden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under 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.

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.

Soliditet (%)

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

2023062106267

2023062106268

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	368 304	381 570
Övriga ränteintäkter	72	0
	368 376	381 570

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-10 974	-30 695
Övriga räntekostnader	-751 704	-397 229
	-762 678	-427 924

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 120 398	29 120 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 120 398	29 120 398
Ingående avskrivningar	-3 514 880	-3 189 558
Årets avskrivningar	-328 373	-325 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 843 253	-3 514 880
Utgående redovisat värde	25 277 145	25 605 518
Bokfört värde byggnader	23 519 948	23 848 321
Bokfört värde mark	1 757 197	1 757 197
	25 277 145	25 605 518

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 820 952	10 820 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 820 952	10 820 952
Ingående avskrivningar	-1 960 536	-1 636 167
Årets avskrivningar	-324 629	-324 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 285 165	-1 960 536
Utgående redovisat värde	8 535 787	8 860 416

2023062106269

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	20 933 304
årets vinst	293 197
	21 226 501

disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 226 501
	21 226 501

Not 7 Avsättningar

2022-12-31

2021-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	2 659 766	2 546 507
Årets avsättningar	77 184	113 259
	2 736 950	2 659 766

Not 8 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	46 600 000	46 600 000
	46 600 000	46 600 000

Not 9 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning	46 600 000	46 600 000
	46 600 000	46 600 000

2023062106270

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har noterats efter verksamhetsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Östmark
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETS AB TEGELVIKSGATAN 32 556676-3503 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:16:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA ÖSTMARK

Datum

Sara Östmark

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:51:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062106271

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tegelviksgatan 32, org.nr 556676-3503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tegelviksgatan 32 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tegelviksgatan 32s 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 Fastighets AB Tegelviksgatan 32.

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 Fastighets AB Tegelviksgatan 32 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 Fastighets AB Tegelviksgatan 32 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 Fastighets AB Tegelviksgatan 32 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 10:09:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062106274