

# Årsredovisning

för

## Tinosa AB

556920-2996

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Anders Johansson, Styrelseledamot

2024-05-03

Styrelsen för Tinosa AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är köp, byggnation och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort en hel del arbeten såsom hyresgästanpassningar och en del andra förbättrande åtgärder på egen fastighet.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Satino Holding AB, (Ställföretr. Anders Johansson)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 375	2 152	2 105	2 020
Resultat efter finansiella poster	-332	35	246	147
Soliditet (%)	0,2	1,9	1,7	2,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	210 688	26 335	287 023
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		26 335	-26 335	0
Erhållna aktieägartillskott		47 000		47 000
Årets resultat			-306 856	-306 856
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>284 023</b>	<b>-306 856</b>	<b>27 167</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 038 500 (991 500)

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	284 023
årets förlust	-306 856
	<b>-22 833</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-22 833
	<b>-22 833</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 375 330	2 151 781
Övriga rörelseintäkter		16 482	0
		<b>2 391 812</b>	<b>2 151 781</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 178 848	-851 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-783 595	-847 010
		<b>-1 962 443</b>	<b>-1 698 582</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>429 369</b>	<b>453 199</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761 173	-418 527
		<b>-761 100</b>	<b>-418 520</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-331 731</b>	<b>34 679</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-331 731</b>	<b>34 679</b>
Skatt på årets resultat		24 875	-8 344
<b>Årets resultat</b>		<b>-306 856</b>	<b>26 335</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

13 414 093

13 918 667

Inventarier, verktyg och installationer

2

0

0

**13 414 093**

**13 918 667**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

399 413

374 538

**399 413**

**374 538**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 813 506**

**14 293 205**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

27 960

162 944

Övriga fordringar

4 701

463

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 478

2 703

**64 139**

**166 110**

##### *Kassa och bank*

269 487

446 590

**Summa omsättningstillgångar**

**333 626**

**612 700**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 147 132**

**14 905 905**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

284 023

210 688

Årets resultat

-306 856

26 335

**-22 833**

**237 023**

**Summa eget kapital**

**27 167**

**287 023**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Skulder till kreditinstitut

12 433 916

13 076 588

**Summa långfristiga skulder**

**12 433 916**

**13 076 588**

#### Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

655 632

655 632

Leverantörsskulder

37 828

109 080

Skulder till koncernföretag

433 000

140 000

Aktuella skatteskulder

32 151

156 628

Övriga skulder

118 178

111 102

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

409 260

369 852

**Summa kortfristiga skulder**

**1 686 049**

**1 542 294**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 147 132**

**14 905 905**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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

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:

Byggnader	15-40 år
Markanläggningar	15
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### 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.

## 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 (%)

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

## Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 798 776	19 798 776
Inköp	279 021	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 077 797</b>	<b>19 798 776</b>
Ingående avskrivningar	-5 880 109	-5 033 099
Årets avskrivningar	-783 595	-847 010
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 663 704</b>	<b>-5 880 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 414 093</b>	<b>13 918 667</b>
Bokfört värde byggnader	10 032 993	10 537 567
Bokfört värde mark	3 381 100	3 381 100
	<b>13 414 093</b>	<b>13 918 667</b>

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 888	221 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 888</b>	<b>221 888</b>
Ingående avskrivningar	-221 888	-221 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-221 888</b>	<b>-221 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 876 188	10 518 860
	<b>9 876 188</b>	<b>10 518 860</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 089 548 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 433 916	13 076 588
	<b>12 433 916</b>	<b>13 076 588</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	655 632	655 632
	<b>655 632</b>	<b>655 632</b>

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Man kommer att hyreshöja för att kompensera för kostnadsökningarna under 2024.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 200 000	14 200 000
	<b>14 200 000</b>	<b>14 200 000</b>

Uppsala 2024-05-03

*Anders Johansson*  
Anders Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Wiklands Revisionsbyrå AB

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tinoso AB

Org.nr 556920-2996

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tinoso AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinoso ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tinoso 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

### *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 lämpligt, 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.

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 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 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.

## **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 Tinosa AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tinosa AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Uppsala 2024-05-03

Wiklands Revisionsbyrå AB

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor