

# Årsredovisning

för

## Tinosa AB

556920-2996

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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  
2023-03-31

Styrelsen för Tinosa AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är köp, byggnation och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då tillgångarna är delvis finansierade så har resultatet påverkats negativt under 2022 på grund av räntehöjningar som blivit över det dubbla mot tidigare år.

Även driftkostnader, såsom energi och löpande underhåll har på grund av inflationen påverkats negativt. Detta har varit svårt att kompensera med ökade intäkter.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	2 152	2 105	2 020	2 382
Resultat efter finansiella poster	35	246	147	302
Soliditet (%)	1,9	1,7	2,8	2,1

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	12 065	198 623	<b>260 688</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		198 623	-198 623	<b>0</b>
Årets resultat			26 335	<b>26 335</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>210 688</b>	<b>26 335</b>	<b>287 023</b>

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

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	210 688
årets vinst	26 335
	<b>237 023</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	237 023
	<b>237 023</b>

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		2 151 781 <b>2 151 781</b>	2 104 950 <b>2 104 950</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-851 572	-684 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-847 010	-891 243
		<b>-1 698 582</b>	<b>-1 575 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>453 199</b>	<b>529 149</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga räntefärdigheter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 527	-282 692
		<b>-418 520</b>	<b>-282 692</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 679</b>	<b>246 457</b>
Bokslutsdispositioner		0	3 697
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 679</b>	<b>250 154</b>
Skatt på årets resultat		-8 344	-51 531
<b>Årets resultat</b>		<b>26 335</b>	<b>198 623</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

13 918 667

14 765 677

Inventarier, verktyg och installationer

2

0

0

**13 918 667**

**14 765 677**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

374 538

336 026

**374 538**

**336 026**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 293 205**

**15 101 703**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

162 944

78 000

Övriga fordringar

463

398

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 703

95 932

**166 110**

**174 330**

##### *Kassa och bank*

446 590

288 286

**Summa omsättningstillgångar**

**612 700**

**462 616**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 905 905**

**15 564 319**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

210 688

12 065

Årets resultat

26 335

198 623

**237 023**

**210 688**

#### Summa eget kapital

**287 023**

**260 688**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Skulder till kreditinstitut

13 076 588

11 808 000

Övriga skulder

0

2 459 900

#### Summa långfristiga skulder

**13 076 588**

**14 267 900**

#### Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

655 632

192 000

Leverantörsskulder

109 080

84 748

Aktuella skatteskulder

156 628

261 757

Övriga skulder

251 102

151 843

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

369 852

345 383

#### Summa kortfristiga skulder

**1 542 294**

**1 035 731**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**14 905 905**

**15 564 319**

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 798 776	19 798 776
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 798 776</b>	<b>19 798 776</b>
Ingående avskrivningar	-5 033 099	-4 178 836
Årets avskrivningar	-847 010	-854 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 880 109</b>	<b>-5 033 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 918 667</b>	<b>14 765 677</b>
Bokfört värde byggnader	10 537 567	11 384 577
Bokfört värde mark	3 381 100	3 381 100
	<b>13 918 667</b>	<b>14 765 677</b>

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 888	221 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 888</b>	<b>221 888</b>
Ingående avskrivningar	-221 888	-184 908
Årets avskrivningar		-36 980
<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

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 518 860	9 504 000
	<b>10 518 860</b>	<b>9 504 000</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 732 220 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 076 588	11 808 000
	<b>13 076 588</b>	<b>11 808 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	655 632	192 000
	<b>655 632</b>	<b>192 000</b>

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Även under 2023 kommer den ökande inflationen att innebära ökade kostnader för bolaget. Man kommer att kunna motivera hyreshöjningar för att kompensera för kostnadsökningarna under 2023

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 200 000	14 200 000
	<b>14 200 000</b>	<b>14 200 000</b>

Uppsala 2023-03-31

*Anders Johansson*  
Anders Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31

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 2022.

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 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 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, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 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 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 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 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.

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 2023-03-31

Wiklands Revisionsbyrå AB

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor