

**Årsredovisning**  
för  
**Tunafastigheter Fst 3 AB**  
559048-4258  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tunafastigheter Fst 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 30 juni 2023

  
Anton Varnäs

**Årsredovisning**  
för  
**Tunafastigheter Fst 3 AB**  
559048-4258  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Tunafastigheter Fst 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Näcken 13 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett kommersiellt lån. Förteckning har upprättats enligt 21 kap 10 § Aktiebolagslagen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	185	185	185	185
Resultat efter finansiella poster	-82	-55	-61	-61
Soliditet (%)	43	43	42	43

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 565 404	111 385	-121 109	<b>3 605 680</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-121 109	121 109	<b>0</b>
Avskrivning av uppskriven tillgång		-117 864	117 864		<b>0</b>
Årets resultat				-121 127	<b>-121 127</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 447 540</b>	<b>108 140</b>	<b>-121 127</b>	<b>3 484 553</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	108 140
årets förlust	-121 127
	<b>-12 987</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-12 987
	<b>-12 987</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

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

185 000

185 000

Övriga rörelseintäkter

0

1 861

**Summa rörelseintäkter**

**185 000**

**186 861**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-47 391

-46 563

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-123 120

-123 120

**Summa rörelsekostnader**

**-170 511**

**-169 683**

**Rörelseresultat**

**14 489**

**17 178**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 746

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-98 574

-72 059

**Summa finansiella poster**

**-96 828**

**-72 057**

**Resultat efter finansiella poster**

**-82 339**

**-54 879**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-38 788

-66 230

**Summa bokslutsdispositioner**

**-38 788**

**-66 230**

**Resultat före skatt**

**-121 127**

**-121 109**

**Årets resultat**

**-121 127**

**-121 109**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 601 280

3 724 400

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 601 280**

**3 724 400**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 601 280**

**3 724 400**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 461 006

4 464 794

Övriga fordringar

23 988

3 001

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

185 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 484 994**

**4 652 795**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 805

7 328

**Summa kassa och bank**

**4 805**

**7 328**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 489 799**

**4 660 123**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 091 079**

**8 384 523**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

3

3 447 540

3 565 404

**Summa bundet eget kapital**

**3 497 540**

**3 615 404**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

108 140

111 385

Årets resultat

-121 127

-121 109

**Summa fritt eget kapital**

**-12 987**

**-9 724**

**Summa eget kapital**

**3 484 553**

**3 605 680**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5, 6

4 248 500

4 480 500

**Summa långfristiga skulder**

**4 248 500**

**4 480 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

232 000

232 000

Leverantörsskulder

7 652

0

Skatteskulder

47 770

47 770

Övriga skulder

46 251

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 353

18 572

**Summa kortfristiga skulder**

**358 026**

**298 343**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 091 079**

**8 384 523**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4 %

#### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 276	185 276
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 276</b>	<b>185 276</b>
Ingående avskrivningar	-26 280	-21 024
Årets avskrivningar	-5 256	-5 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 536</b>	<b>-26 280</b>
Ingående uppskrivningar	3 565 404	3 683 268
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-117 864	-117 864
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 447 540</b>	<b>3 565 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 601 280</b>	<b>3 724 400</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 565 404	3 683 268
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-117 864	-117 864
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 447 540</b>	<b>3 565 404</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 480 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 248 500	4 480 500
	<b>4 248 500</b>	<b>4 480 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	232 000	232 000
	<b>232 000</b>	<b>232 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 320 500	3 552 500
	<b>3 320 500</b>	<b>3 552 500</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 760 000	5 760 000
	<b>5 760 000</b>	<b>5 760 000</b>

Tunafastigheter Fst 3 AB  
Org.nr 559048-4258

7 (7)

Eskilstuna den 30 juni 2023

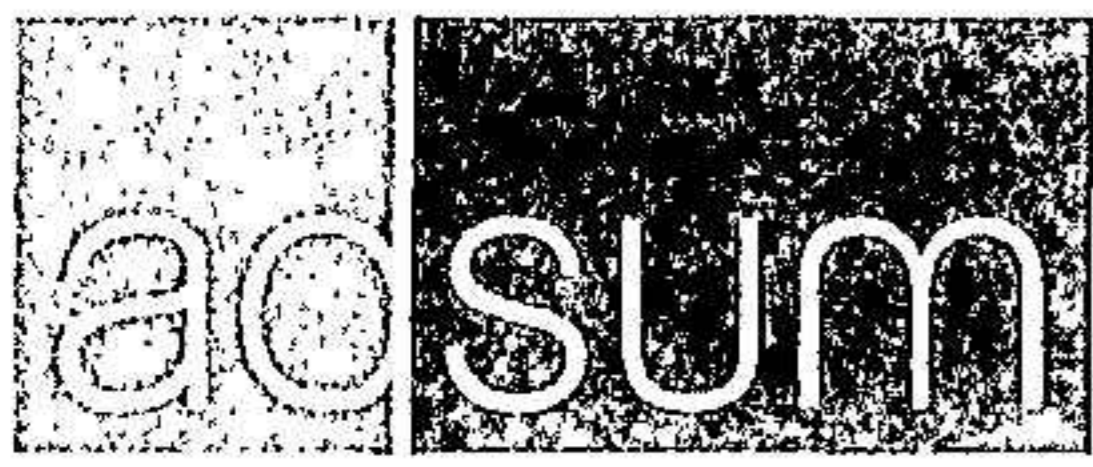
Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

2023071024922



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunafastigheter Fst 3 AB

Org.nr 559048-4258

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafastigheter Fst 3 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunafastigheter Fst 3 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Tunafastigheter Fst 3 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

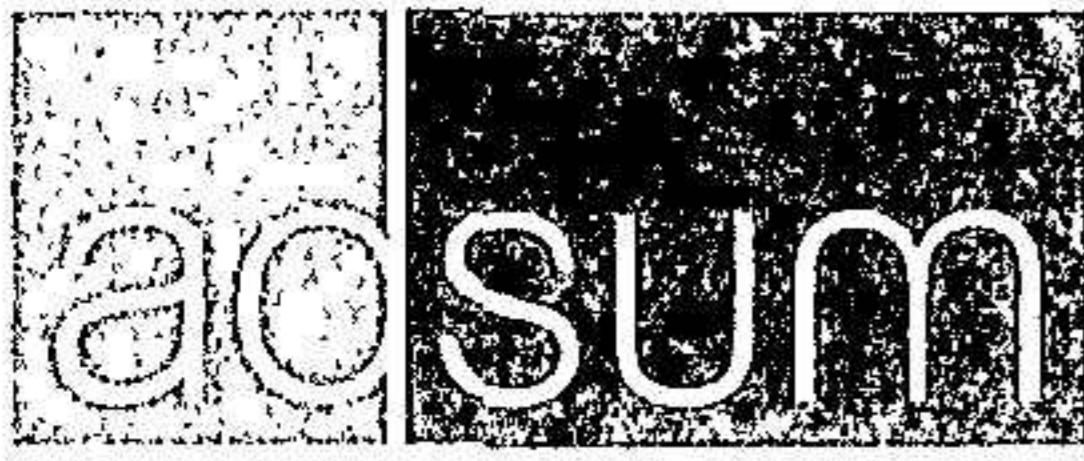
#### Revisorns ansvar

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. Risker 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 Tunafastigheter Fst 3 AB för räkenskapsåret 2022 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tunafastigheter Fst 3 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 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 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.

Eskilstuna den 30 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



---

Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor