

ÅRSREDOVISNING

för

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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
Khodor Tillo, Verkställande direktör
2024-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 180 071 | 1 067 596 | 773 998 |
| Resultat efter finansiella poster | 816 900 | 798 010 | 583 400 |
| Soliditet (%) | 38,79 | 36,54 | 11,52 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 343 534 | 475 277 | 843 811 |
| Utdelning | | -500 000 | 0 | -500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 475 277 | -475 277 | 0 |
| Årets resultat | | | 488 122 | 488 122 |
| Belopp vid årets utgång | <u>25 000</u> | <u>318 811</u> | <u>488 122</u> | <u>831 933</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 318 811 |
| Årets resultat | <u>488 122</u> |
| | 806 933 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Utdelning | 561 000 |
| Balanseras i ny räkning | <u>245 933</u> |
| | 806 933 |

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 561 000,00 kr. vilket motsvarar 561,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 180 071 | 1 067 596 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 180 071</u> | <u>1 067 596</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -306 384 | -140 356 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-55 731</u> | <u>-55 731</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-362 115</u> | <u>-196 087</u> |
| Rörelseresultat | | 817 956 | 871 509 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 15 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-1 056</u> | <u>-73 514</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 056</u> | <u>-73 499</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 816 900 | 798 010 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>-200 000</u> | <u>-199 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-200 000</u> | <u>-199 000</u> |
| Resultat före skatt | | 616 900 | 599 010 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -128 778 | -123 733 |
| Årets resultat | | <u>488 122</u> | <u>475 277</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | <u>1 567 892</u> | <u>1 623 623</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 567 892 | 1 623 623 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 567 892 | 1 623 623 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 108 000 | 638 930 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 561 000 | 10 000 |
| Övriga fordringar | | <u>3 843</u> | <u>55 087</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 672 843 | 704 017 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>1 019 516</u> | <u>731 005</u> |
| Summa kassa och bank | | 1 019 516 | 731 005 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 692 359 | 1 435 022 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 260 251 | 3 058 645 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 318 811 | 343 534 |
| Årets resultat | | 488 122 | 475 277 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>806 933</u> | <u>818 811</u> |
| Summa eget kapital | | 831 933 | 843 811 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 545 000 | 345 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>545 000</u> | <u>345 000</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 1 522 837 | 1 534 747 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>1 522 837</u> | <u>1 534 747</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 51 564 | 0 |
| Skatteskulder | | 158 679 | 200 507 |
| Övriga skulder | | 24 438 | 43 780 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 125 800 | 90 800 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>360 481</u> | <u>335 087</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 260 251 | 3 058 645 |

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader | 25 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>1 735 085</u> | <u>1 735 085</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>1 735 085</u> | <u>1 735 085</u> |
| | Ingående avskrivningar | -111 462 | -55 731 |
| | Årets avskrivningar | <u>-55 731</u> | <u>-55 731</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-167 193</u> | <u>-111 462</u> |
| | Redovisat värde | <u>1 567 892</u> | <u>1 623 623</u> |

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

Övriga noter

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Gazi Tillo

Gazi Tillo

Khodor Tillo

Khodor Tillo

2024-06-28

Verkställande direktör

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Patrik Högström

Patrik Högström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB , org.nr 559287-0462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tillo Fastighet Kviberg 4:11 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tillo Fastighet Kviberg 4:11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Tillo Fastighet Kviberg 4:11 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tillo Fastighet Kviberg 4:11 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tillo Fastighet Kviberg 4:11 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2024-06-28

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor