

Tylögatt Fastighets AB

ÅRSREDOVISNING OCH
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Tylögatt Fastighets AB
intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat-
och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 30 juni 2023

M. P. Rosen
.....

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen i Tylögatt Fastighets AB avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva konsultativ verksamhet inom ovan nämnda område.

Bolaget har ej haft någon personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat sin ägarandel i Tylögatt 2 KB.

Koncern

Bolaget är moderbolag i en koncern enligt innehav redovisade i not 2.

Enligt bestämmelserna i ÅRL 7 kap 3 § har koncernredovisning ej upprättats.

Flerårsöversikt (TKr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23	20	24	38
Rörelseresultat	-38	-13	-14	-6
Resultat efter finansiella poster	30 439	-176	894	-761
Balansomslutning	54 889	23 835	21 838	20 589
Soliditet	96%	87%	89%	82%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående saldo	100 000	20 000	17 921 537	18 041 537
Återbetalt aktieägartillskott			- 500 000	- 500 000
Utdelat till aktieägaren			- 300 000	- 300 000
Årets resultat			32 188 768	32 188 768
Utgående saldo	100 000	20 000	49 310 305	49 430 305

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 0 kr (500 000) kronor.

Styrelsens föreslagna aktieutdelning och återbetalning av aktieägartillskott ligger inom ramen för bolagets fria egna kapital. Styrelsen har härvid beaktat försiktighetsprincipen enligt ABL 17 kap 3§ med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	17 121 537
Årets resultat	<u>32 188 768</u>
Kronor	49 310 305

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägaren (1.000 aktier á 300 kr)	300 000
Överföres i ny räkning	<u>49 010 305</u>
Kronor	49 310 305

2023070316431

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

RESULTATRÄKNING	Not	2 0 2 2	2 0 2 1
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		23 173	20 000
Rörelsekostnader		- 61 543	- 32 560
Rörelseresultat		- 38 370	- 12 560
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	30 386 218	- 157 407
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 893	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 8 394	- 5 969
Summa finansiella poster		30 477 717	- 163 376
Resultat efter finansiella poster		30 439 347	- 175 936
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		2 521 100	2 412 200
Förändring av periodiseringsfonder		- 310 000	- 230 000
Resultat före skatt		32 650 447	2 006 264
Skatt på årets resultat		- 461 679	- 404 132
Årets resultat		32 188 768	1 602 132

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i koncernföretag	2	10 383 776	5 661 831
Aktier och andelar i intresseföretag	3	<u>5 326 282</u>	<u>5 326 282</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 710 058	10 988 113
Summa anläggningstillgångar		15 710 058	10 988 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos dotterföretag		14 330 367	12 637 923
Skattefordringar		232 203	0
Upplupna intäkter		48 700	0
Övriga kortfristiga fordringar		<u>17 216 997</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		31 828 267	12 637 923
Kassa och bank		7 351 174	208 782
Summa omsättningstillgångar		39 179 441	12 846 705
SUMMA TILLGÅNGAR		54 889 499	23 834 818

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 121 537	16 319 405
Årets resultat		<u>32 188 768</u>	<u>1 602 132</u>
Summa fritt eget kapital		49 310 305	17 921 537
Summa eget kapital		49 430 305	18 041 537
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	<u>3 790 000</u>	<u>3 480 000</u>
Summa obeskattade reserver		3 790 000	3 480 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	77 177
Övriga skulder		1 654 194	2 221 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Summa kortfristiga skulder		1 669 194	2 313 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 889 499	23 834 818

Tylögatt Fastighets AB

Org nr: 556444-1938

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Aktier och andelar i koncernföretag

	2 0 2 2	2 0 2 1
Ingående anskaffningsvärde	5 661 831	-3 510 763
Nettoinsättningar	7 838 966	9 330 000
Resultatandelar	-82 299	-157 406
Sålda andelar	-3 034 722	0
Utgående anskaffningsvärde	10 383 776	5 661 831

Bolagets namn

Tylögatt Förvaltning AB	Ägarandel	100%	100%
Org nr.556068-1974	Bokfört värde	1 300 000	1 300 000
Säte: Göteborg			
Pixbo Fastigheter KB	Komplementär Ägarandel	100%	100%
Org nr. 969609-8970	Bokfört värde	9 083 776	9 106 271
Säte: Göteborg			
Tylögatt 2 KB	Kommanditdelägare Ägarandel	0%	20%
Org nr. 916850-7201	Bokfört värde	0	-4 744 440
Säte: Göteborg			
		10 383 776	5 661 831

Not 3 Aktier och andelar i intresseföretag

	2 0 2 2	2 0 2 1
Ingående anskaffningsvärde	5 326 282	5 326 282
Nettoinsättning	0	0
Resultatandelar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	5 326 282	5 326 282

Uppgifter om intresseföretag**Bolagets namn**

Wipcore AB	Ägarandel	12%	12%
Org nr. 556295-3553	Bokfört värde	5 226 182	5 226 182
Säte: Göteborg			
Nordic E-commerce Knowledge AB	Ägarandel	49%	49%
Org nr. 556820-3730	Bokfört värde	100 000	100 000
Säte: Göteborg			
Söndrums Industrihus KB	Kommanditdelägare Ägarandel	0%	0%
Org nr. 916553-5288	Bokfört värde	100	100
Säte: Göteborg			
Briscole Förvaltning KB	Kommanditdelägare Ägarandel	0%	0%
Org nr. 916837-4412	Bokfört värde	0	0
Säte: Göteborg			

Summa Bokfört värde

5 326 282**5 326 282**

Tylögatt Fastighets AB
Org nr: 556444-1938

Noter

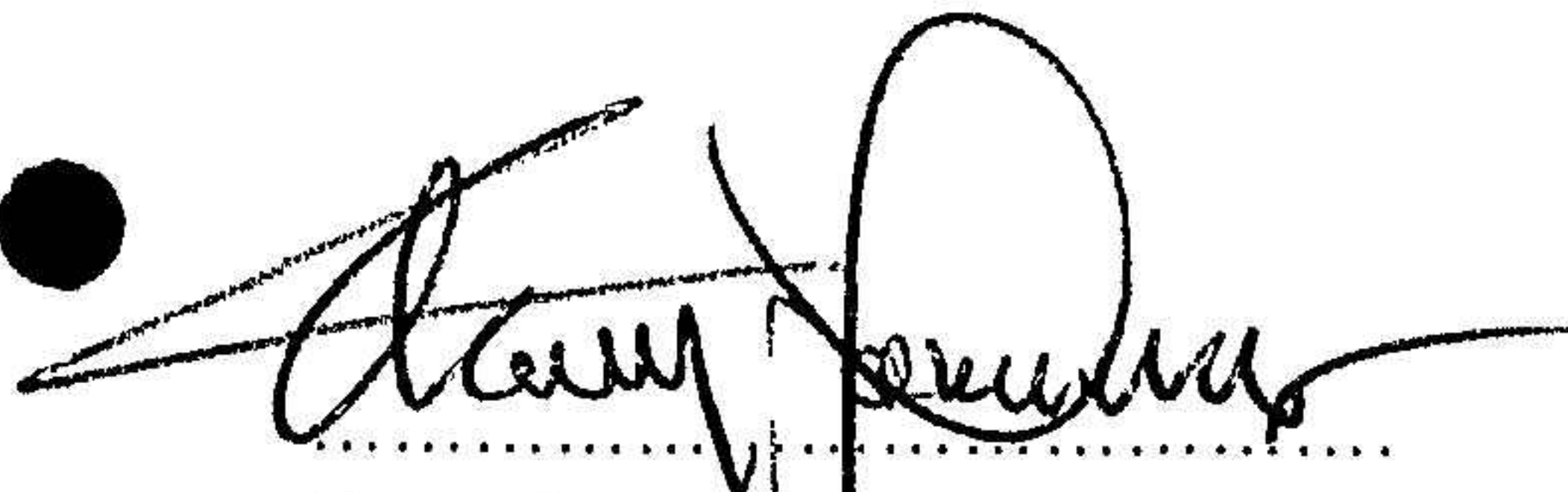
Not 4	Obeskattade reserver	2 0 2 2	2 0 2 1
	Beskattningsår 2016		390 000
	Beskattningsår 2017	350 000	350 000
	Beskattningsår 2019	1 050 000	1 050 000
	Beskattningsår 2020	1 040 000	1 040 000
	Beskattningsår 2021	650 000	650 000
	Beskattningsår 2022	700 000	0
		<u>3 790 000</u>	<u>3 480 000</u>
Not 5	Ställda Säkerheter	2 0 2 2	2 0 2 1
		Inga	Inga
Not 6	Eventualförpliktelser	2 0 2 2	2 0 2 1
	Generell borgen för bankkulder i Tylögatt 2 KB	0	43 500 000
	Komplementäransvar och borgen för bankkulder i Pixbo Fastigheter KB	7 000 000	7 000 000
	Komplementäransvar för övriga skulder i Pixbo Fastigheter KB	123 184	361 925
		<u>7 123 184</u>	<u>50 861 925</u>

Not 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**
Inga väsentliga händelser har skett.

Göteborg 2023-06-28


Ulf Ragnarsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-06-29


Hans Jonasson
Aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tylögatt Fastighets AB
Org.nr 556444-1938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tylögatt Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tylögatt Fastighets ABs finansiella ställning per 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 Tylögatt Fastighets 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 revisionsmed 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:

↓

2023070316438

- 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 Tylögatt Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tylögatt Fastighets 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 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:

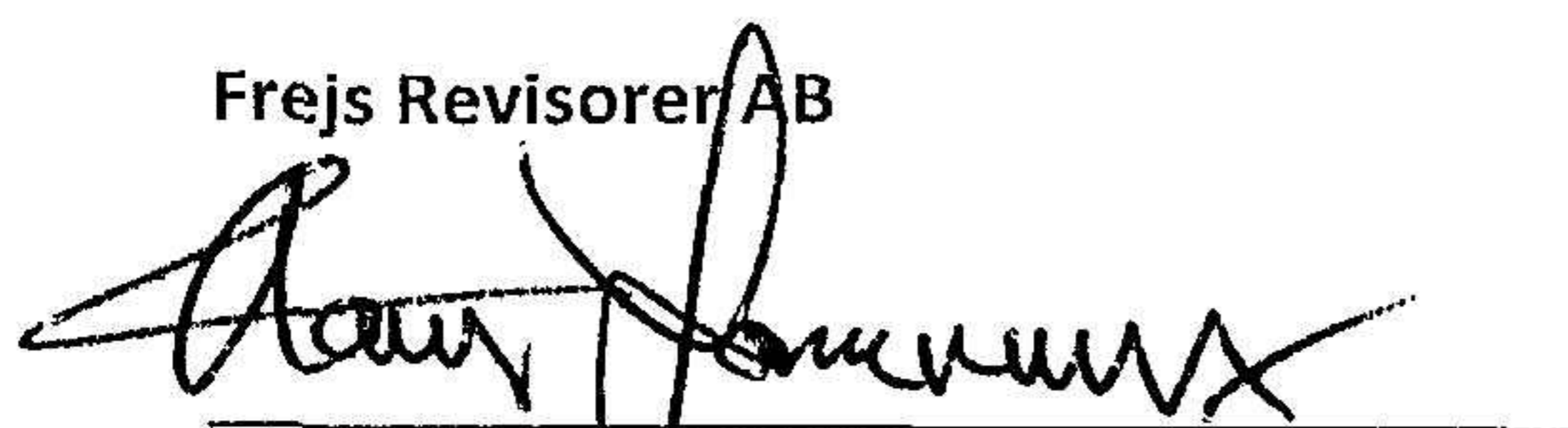
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29 juni 2023

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Entekopiens överensstämmelse
med originalet intygas _____

