

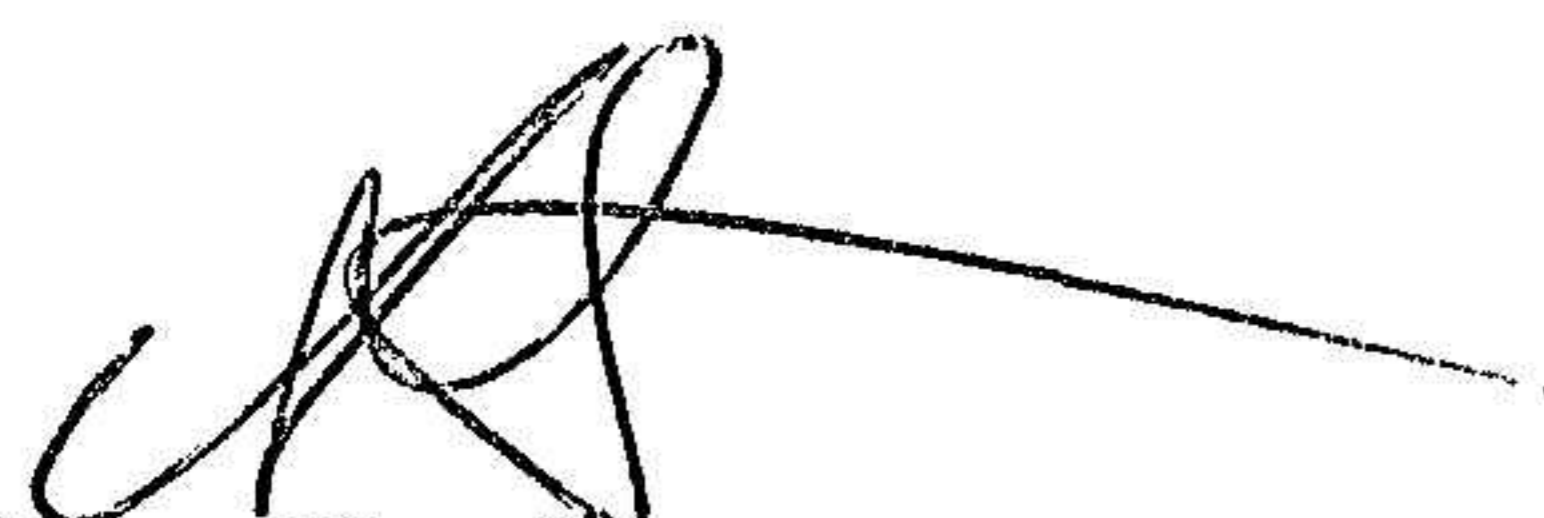
**Årsredovisning**  
för  
**Tunafastigheter Fst 5 AB**  
559049-0719  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tunafastigheter Fst 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 28 juni 2024

  
Anton Varnäs

**Årsredovisning**  
för  
**Tunafastigheter Fst 5 AB**  
559049-0719  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Tunafastigheter Fst 5 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Verkstaden 11 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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	505	345	345	345
Resultat efter finansiella poster	-232	-161	-106	-114
Soliditet (%)	37,9	37,7	38,1	37,8

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

### 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	5 487 808	218 770	-232 579	<b>5 523 999</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-232 579	232 579	<b>0</b>
Avskrivning av uppskriven tillgång		-229 121	229 121		<b>0</b>
Årets resultat				-233 000	<b>-233 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 258 687</b>	<b>215 312</b>	<b>-233 000</b>	<b>5 290 999</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	215 312
årets förlust	-233 000
	<b>-17 688</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-17 688
	<b>-17 688</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

505 001

345 000

Övriga rörelseintäkter

2 730

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**507 731**

**345 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-80 870

-76 801

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-239 320

-239 320

**Summa rörelsekostnader**

**-320 190**

**-316 121**

**Rörelseresultat**

**187 541**

**28 879**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 573

2 580

Räntekostnader och liknande resultatposter

-425 324

-192 921

**Summa finansiella poster**

**-419 751**

**-190 341**

**Resultat efter finansiella poster**

**-232 210**

**-161 462**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-790

-71 117

**Summa bokslutsdispositioner**

**-790**

**-71 117**

**Resultat före skatt**

**-233 000**

**-232 579**

**Årets resultat**

**-233 000**

**-232 579**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 492 760	5 732 080
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 492 760</b>	<b>5 732 080</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	8 289 991	8 879 621
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 289 991</b>	<b>8 879 621</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 782 751</b>	<b>14 611 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49	41 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>160 049</b>	<b>41 705</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 112	4 310
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 112</b>	<b>4 310</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>161 161</b>	<b>46 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 943 912</b>	<b>14 657 716</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

5 258 687

5 487 808

**Summa bundet eget kapital**

**5 308 687**

**5 537 808**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

215 312

218 770

Årets resultat

-233 000

-232 579

**Summa fritt eget kapital**

**-17 688**

**-13 809**

**Summa eget kapital**

**5 290 999**

**5 523 999**

#### Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 150 400

8 383 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 150 400**

**8 383 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

339 600

428 000

Leverantörsskulder

0

19 574

Skatteskulder

82 750

82 750

Övriga skulder

1

172 501

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 162

47 892

**Summa kortfristiga skulder**

**502 513**

**750 717**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 943 912**

**14 657 716**

## 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:

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 466	305 466
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>305 466</b>	<b>305 466</b>
Ingående avskrivningar	-61 194	-50 995
Årets avskrivningar	-10 199	-10 199
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 393</b>	<b>-61 194</b>
Ingående uppskrivningar	5 487 808	5 716 929
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-229 121	-229 121
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 258 687</b>	<b>5 487 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 492 760</b>	<b>5 732 080</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 879 621	8 787 679
Tillkommande fordringar	439 255	863 670
Avgående fordringar	-1 028 885	-771 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 289 991</b>	<b>8 879 621</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 289 991</b>	<b>8 879 621</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	5 487 808	5 716 929
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-229 121	-229 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 258 687</b>	<b>5 487 808</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 792 000	6 671 000
	<b>6 792 000</b>	<b>6 671 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

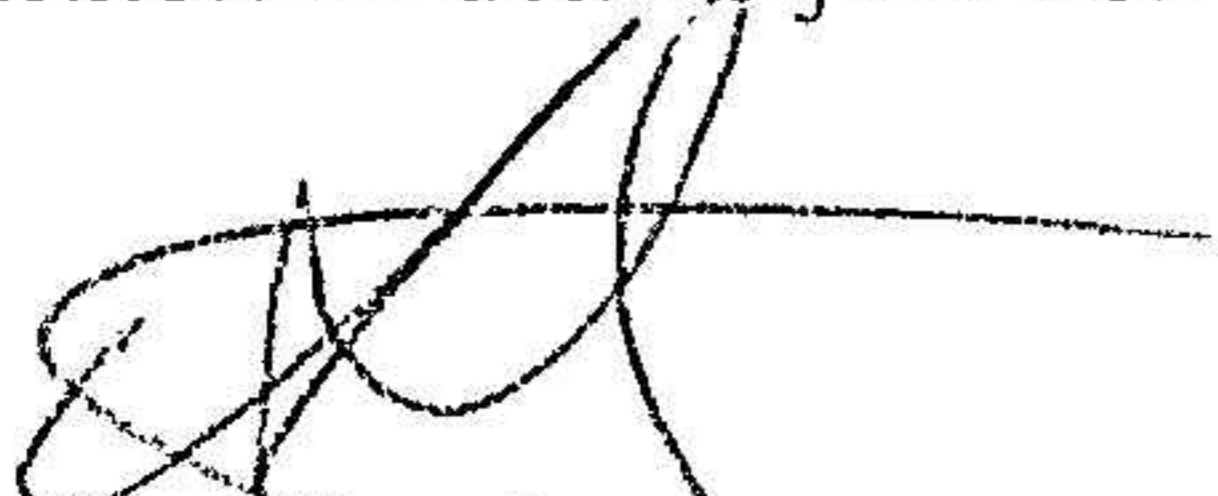
Företagets banklån om 8 490 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 150 400	8 383 000
	<b>8 150 400</b>	<b>8 383 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	339 600	428 000
	<b>339 600</b>	<b>428 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 700 000	13 700 000
	<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>


Eskilstuna den 28 juni 2024



Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunafastigheter Fst 5 AB

Org.nr 559049-0719

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafastigheter Fst 5 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunafastigheter Fst 5 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 5 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. 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 Tunafastigheter Fst 5 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.

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 5 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.

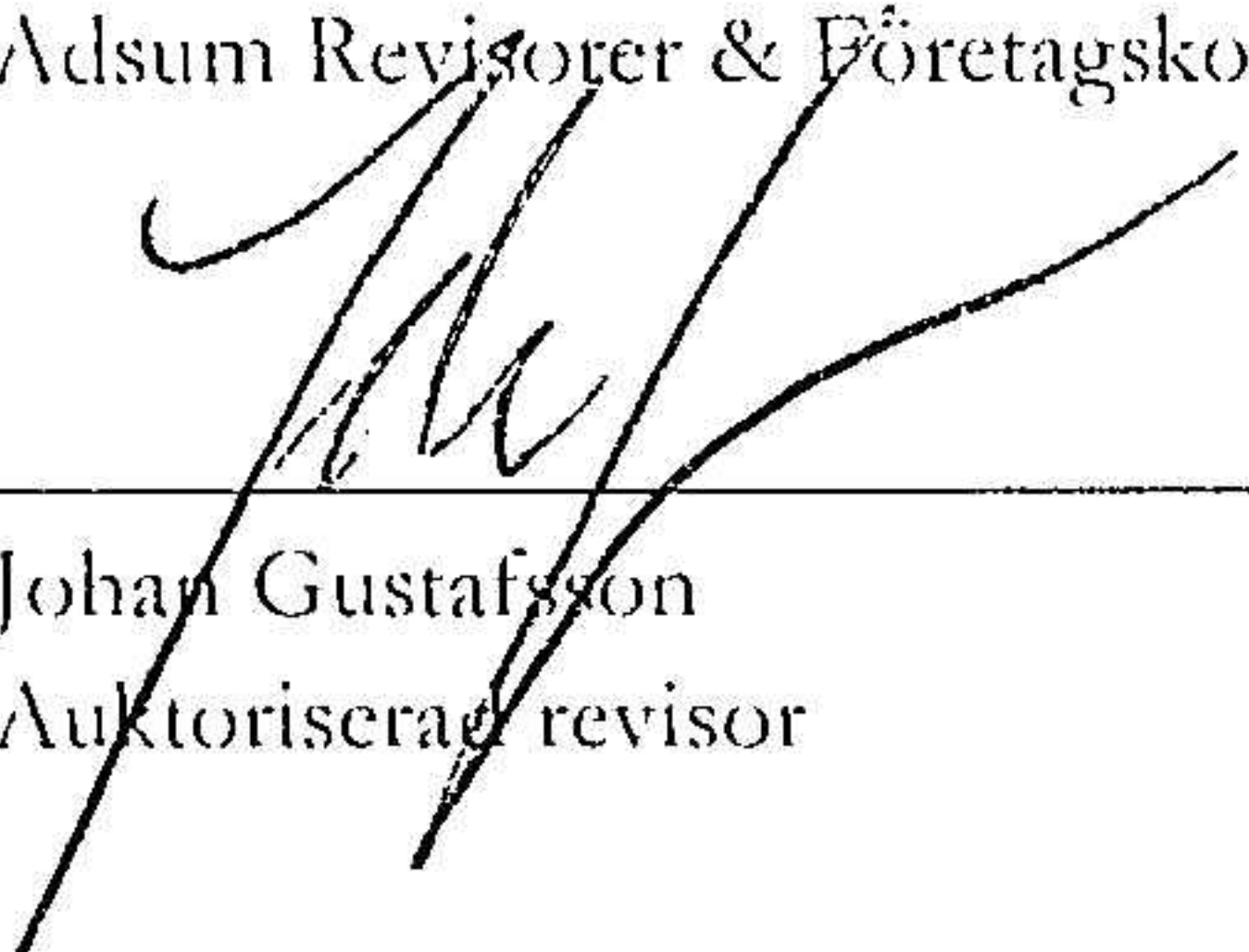
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Utskiltuna den 28 juni 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB




---

Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor