

Årsredovisning för
TF Bostad AB
556826-0490

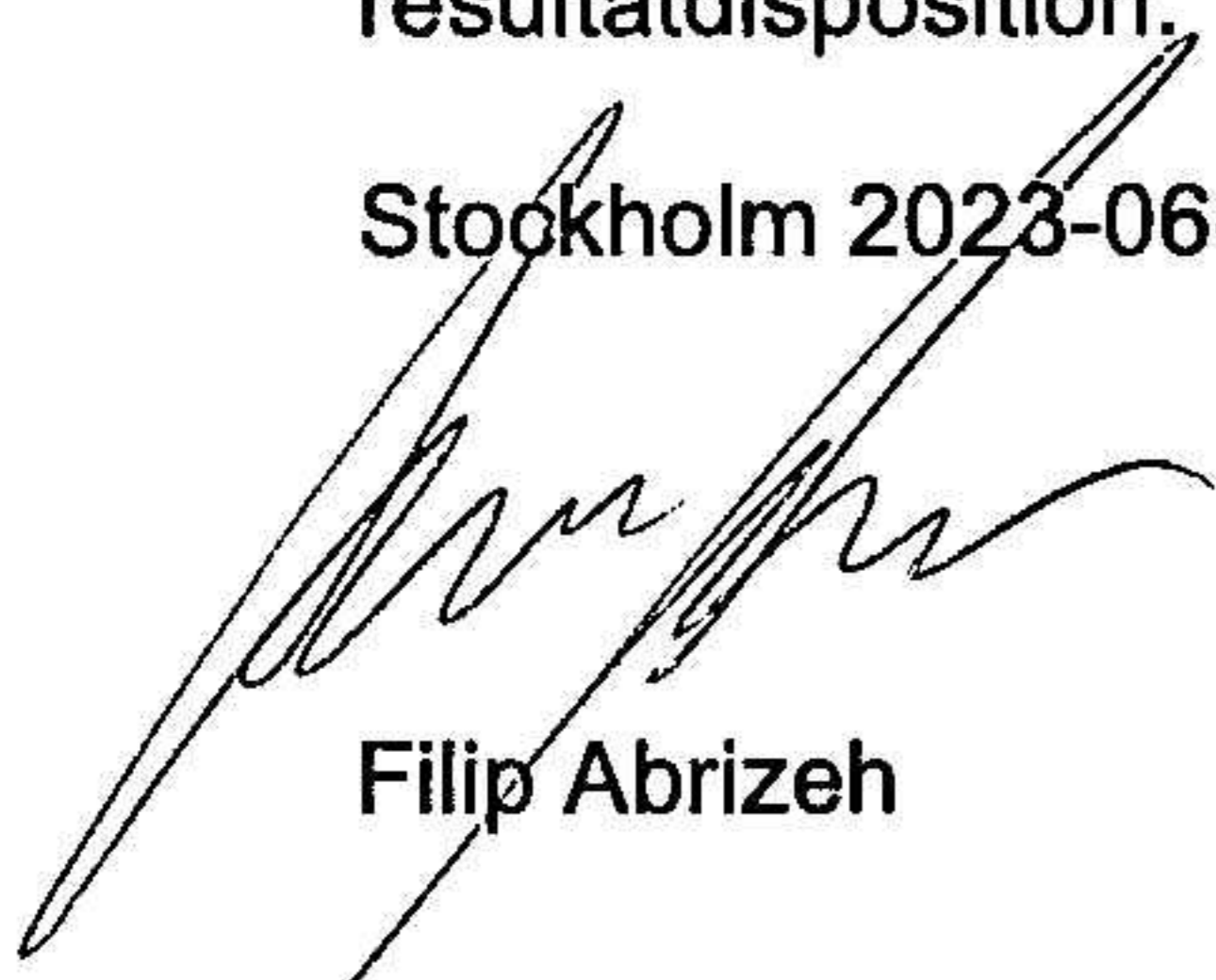
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TF Bostad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Filip Abrizeh

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TF Bostad AB, 556826-0490, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2010 och bedriver sedan dess förmedling och mäklari av fastigheter och bostadsrätter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	3 749 996	399 995	799 995
Resultat efter finansiella poster	2 009 857	13 515 201	1 330 253	-81 693
Soliditet, %	53	38	26	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		17 294 234
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-1 300 000
Årets resultat			5 138 557
Vid årets slut	50 000		21 132 791

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 21 132 791, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	15 994 234
årets resultat	5 138 557
Totalt	21 132 791
disponeras för	
balanseras i ny räkning	21 132 791
Summa	21 132 791

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	3 749 996
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	3 749 996
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-476 141	-3 609 334
Övriga rörelsekostnader		-3 000 000	-
Summa rörelsekostnader		-3 476 141	-3 609 334
Rörelseresultat		-3 476 141	140 662
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 491 235	12 599 517
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-	1 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		562 357	141 409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 594	-566 387
Summa finansiella poster		5 485 998	13 374 539
Resultat efter finansiella poster		2 009 857	13 515 201
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	5 220 000
Förändring av periodiseringsfonder		3 128 700	-503 800
Summa bokslutsdispositioner		3 128 700	4 716 200
Resultat före skatt		5 138 557	18 231 401
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-937 897
Årets resultat		5 138 557	17 293 504

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	30 345 873	30 345 873
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 345 873	30 345 873
Summa anläggningstillgångar		30 345 873	30 345 873
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		3 105	3 105
Summa varulager		3 105	3 105
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	3 820 753
Fordringar hos koncernföretag		203 000	5 220 000
Övriga fordringar		8 899 036	10 865 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		562 350	51 304
Summa kortfristiga fordringar		9 664 386	19 957 632
Kassa och bank			
Kassa och bank		98 380	3 075 585
Summa kassa och bank		98 380	3 075 585
Summa omsättningstillgångar		9 765 871	23 036 322
SUMMA TILLGÅNGAR		40 111 744	53 382 195

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 994 234	730
Årets resultat		5 138 557	17 293 504
Summa fritt eget kapital		21 132 791	17 294 234
Summa eget kapital		21 182 791	17 344 234
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	-	3 128 700
Summa obeskattade reserver		-	3 128 700
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 790 867	15 526 073
Summa långfristiga skulder		12 790 867	15 526 073
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	3 765 364
Skulder till koncernföretag		2 331 959	8 640 194
Skatteskulder		911 245	1 207 734
Övriga skulder		1	875 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 894 881	2 894 881
Summa kortfristiga skulder		6 138 086	17 383 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 111 744	53 382 195

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 345 873	32 145 873
-Avyttring		-1 800 000
Redovisat värde vid årets slut	30 345 873	30 345 873

Vasastansspecialisten AB, 556750-9145, 70%
Kungshomsspecialisten AB, 556654-3772, 100%

Not 4 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015		-
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	299 700
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	412 700
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	119 200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	313 200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	-	466 300
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	-	1 517 600
		<hr/>
	-	3 128 700

Av periodiseringsfonder utgör 0 (644 512) uppskjuten skatt.

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	310 000	310 000
Summa ställda säkerheter	<hr/> 310 000	<hr/> 310 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------


Not 6 Rapport om årsbokslutet

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Jeanette Lundin, Redovisningskonsulterna i Roslagen AB


Underskrifter

Stockholm 2023-06-30



Filip Abrizeh

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Peter Borwin

Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023072122910

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TF Bostad AB, org.nr 556826-0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TF Bostad AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TF Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 TF Bostad 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för TF Bostad AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TF Bostad 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 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

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 i något väsentligt avseende:

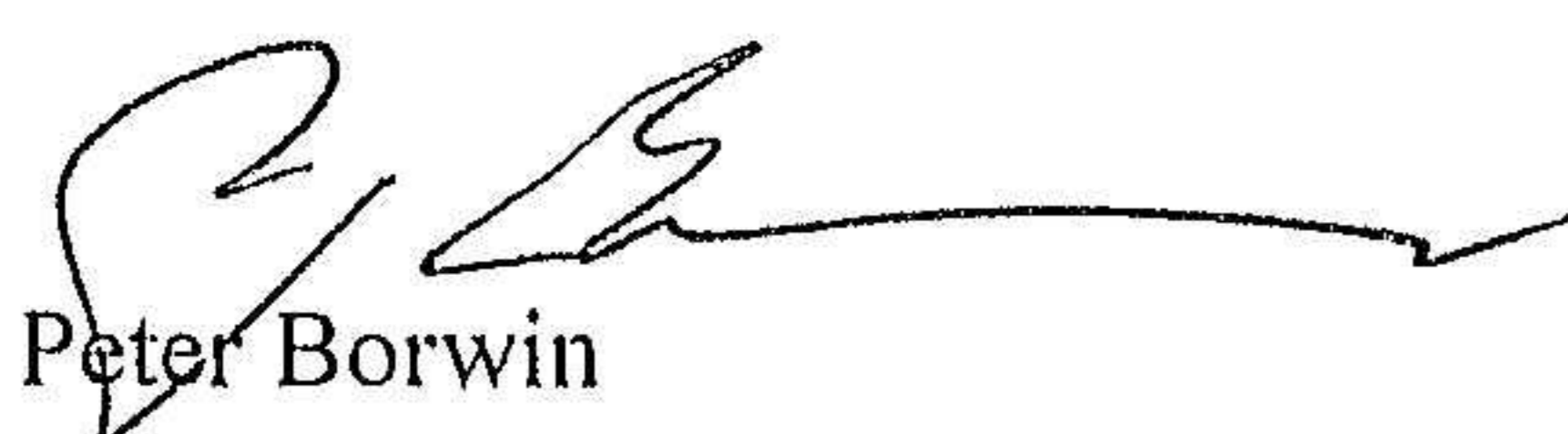
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje den 30 juni 2023



Peter Borwin

Godkänd revisor