

# Årsredovisning

för

## Tunafastigheter i Eskilstuna AB

556423-4390

Räkenskapsåret

2022

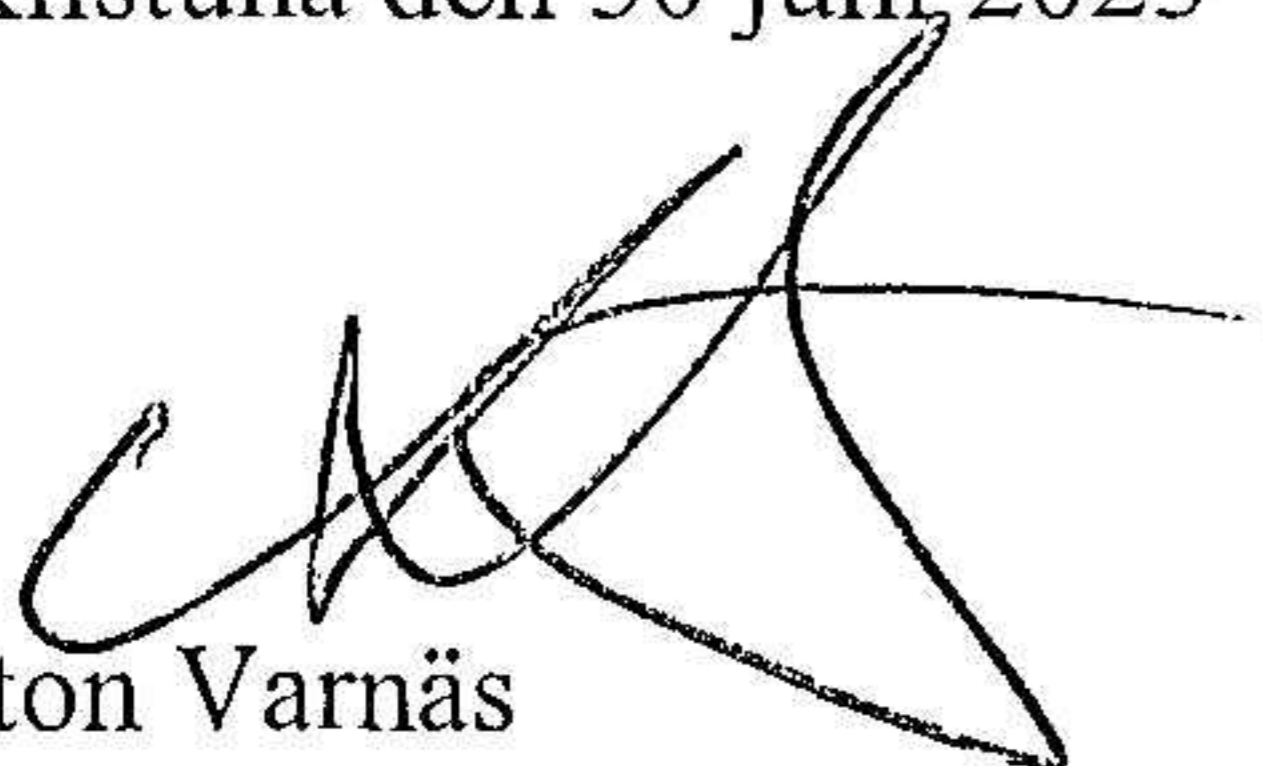
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tunafastigheter i Eskilstuna 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 i Eskilstuna AB**

556423-4390

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Tunafastigheter i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Företaget

Tunafastigheter är ett fastighetsbolag som alltid är öppet för nya möjligheter oavsett vad det gäller för fastighet. En långsiktig hög och stabil avkastning är det som styr där riskspridning är en viktig ingrediens. Medarbetarnas erfarenhet, kompetens och handlingsförmåga möjliggör snabba, säkra och värdefulla lösningar på kundernas lokalbehov. Målsättningen är att alltid stå marknaden och kunderna nära och se nya möjligheter som kan utvecklas till nytta för kunder och ägare. Tunafastigheter ser helt enkelt möjligheter med platser, byggnader och lokaler som andra inte gör.

### Affärsmodell

Tunafastigheter förvaltar fastigheter där fastigheternas avkastning och utvecklingspotential är det primära. Affärsmodellen är inriktad på att kontinuerligt utveckla fastighetsportföljens och hyresobjektens sammansättning och kvalitet, med målet att förbättra förvaltningens riskjusterade avkastning. I praktiken innebär det att aktivt arbeta med förvaltning och förädling av fastigheterna och samtidigt leta efter nya affärsmöjligheter som i första hand innebär förvärv men även avyttring. Ambitionen är att kassaflödet från rörelsen ska vara högt och stabilt samtidigt som förädling av fastigheterna höjer marknadsvärdet. Rörelserisken minimeras och intäkterna stabiliseras genom diversifiering av hyresgäst kategorier, en stor mängd hyresgäster och olika avtalstider.

Omsättningsbara lokaler för handel, kontor, industri, verkstad, lager och övrig verksamhet är bolagets huvudsakliga intäktsområde. Målsättningen är att Tunafastigheter inte bara ska erbjuda de bästa lokalerna utan även det bästa läget i form av dels stadsnära lokalisering och levande företagsområden som ger gynnsamma förutsättningar för samarbete och mertjänster.

### Verksamhet

Bolaget bedriver huvudsakligen fastighetsförvaltning. Verksamheten är lokaliserad mitt i bolagets kärnområde längs Kungsgatan i Eskilstuna. Förvaltningen består av ekonomisk administration, teknisk förvaltning samt planering, projektering, projektledning och produktion. Organisationen är flexibel med bred kunskap och ett brett regionalt kontaktnät. Ambitionen är att den egna förvaltningen ska kunna hantera den större merparten av behoven inom renovering, underhåll och byggnation inom förvaltningen. De områden som den egna organisationen inte behärskar inhandlas i första hand från hyresgäster.

### Kunder

Tunafastigheters kunder är i första hand lokala företagare men även större företag och filialer till såväl svenska och utländska börsnoterade bolag. Även privatpersoner förekommer bland kunderna. Nöjda kunder är vår bästa marknadsföring. Några kunder är Transcom, PVI Segerström, Elektroskandia, Storel, Certego, Kungsgatan 69, Renta, Ramirent, Lantmännen, ÖoB, Cafe Bar, Adsum, Mälardalens Värmepumpcenter, m.fl.

### Vision

Tunafastigheter ska genom gott entreprenörskap och hög kompetens bli Eskilstunas mest lönsamma och framgångsrika fastighetsbolag.

### **Affärsidé**

Tunafastigheter ska äga, förvalta och förädla fastigheter med långsiktig hög och stabil avkastning.

#### Finansiella mål

- Positivt kassaflöde.
- Resultat inklusive värdeökning om 6.5 % av fastighetsvärdet per år.
- Belåningsgrad om högst 65 % av tillgångarna.
- Ränteteckningsgrad om minst 2 relativt 5 års låneränta.

### **Klimatarbete**

Tunafastigheter strävar kontinuerligt efter att minska klimatavtrycket. Kärnpunkterna som vi kan påverka mest med är:

- Energieffektivitet: Investering i bättre isolering och bättre styrsystem för att minska energiåtgången i såväl egna som hyresgästers lokaler. Utformning av hyresavtal med incitament för lägre energiförbrukning för den som kan påverka.
- Kommersiell plusenergi: Att investera i solcellsanläggningar som producerar mer elenergi än vi inom förvaltningen och hyresgäster som köper elen genom oss årligen förbrukar.
- Resor och transporter: Att erbjuda effektiva lokaler som möjliggör för hyresgästen att minska sina resor och därmed minska utsläppen.
- Byggprocessen: Val av byggmaterial, återanvändning och avfallssortering.

### **Verksamhetsåret 2022**

Verksamhetsåret 2022 präglades av höga elpriser och inflation. Redan under 2021 inledde vi en ökad takt av energieffektivisering och investering i solenergi, vilket medförde ökad stabilitet och minskad risk under året.

Åtgärder inom energieffektivisering under året har medfört en minskad elförbrukning om ca 35% per år. Tillsammans med närstående bolag inom förvaltningen nåddes vid årsskiftet 2021/2022 en installerad effekt av solceller som medför att elproduktion överstiger årsvis förbrukning.

Under 2022 skedde ett större antal in- och utflyttningar, vilket varit en effekt av konjunkturen, men också att vi blivit större. Underliggande skäl till ett ökat behov av förändring hos företagen var förändring i konjunkturen och expansionen av digitalisering och automatisering i samhället.

Bolaget förvaltar även ett antal fastigheter inom ägarkretsen och är numer en av de största förvaltarna av kommersiella lokaler i kommunen. Räknat i antal hyresgäster i kommersiella lokaler är vi sannolikt störst.

### **Utsikter inför 2023**

Vakansgraden bedöms variera något under 2023 inför en serie lokaler som flyttas in och flyttas ur. Kontrakterad hyra och genomsnittlig kontrakterad hyra per kvadratmeter väntas öka i samband med investeringar.

Investeringar inom el kommer vara ett fortsatt prioriterat område. Solceller, infrastruktur för laddning av elbilar, mätsystem och uppgraderingar av gamla anläggningar.

2023 väntas medföra en fortsatt hög arbetstakt för att nå våra strategiska mål, att genom förvärv, förädling och produktion erbjuda Eskilstunas mest attraktiva lokaler och tjänster samt höja värdet på våra fastigheter.

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

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	35 726	29 242	31 011	27 167
Rörelseresultat före avskrivningar	6 261	5 311	5 513	5 872
Resultat efter avskrivningar	989	954	1 699	2 381
Resultat efter finansiella poster	276	352	1 096	1 836
Soliditet (%)	11	11	13	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	650 000	130 000	6 274 782	279 071	7 333 853
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			279 071	-279 071	0
Årets resultat				276 334	276 334
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>650 000</b>	<b>130 000</b>	<b>6 553 853</b>	<b>276 334</b>	<b>7 610 187</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 553 853
årets vinst	276 334
	<b>6 830 187</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 830 187
	<b>6 830 187</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
<b>Rörelseintäkter m. m.</b>			
Nettoomsättning		35 725 831	29 242 342
Övriga rörelseintäkter		2 304 276	3 059 524
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>38 030 107</b>	<b>32 301 866</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-22 109 807	-16 722 501
Personalkostnader	2	-9 659 633	-10 268 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 271 908	-4 357 454
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-37 041 348</b>	<b>-31 348 170</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>988 759</b>	<b>953 696</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		267 938	139 224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-980 363	-741 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-712 425</b>	<b>-601 850</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>276 334</b>	<b>351 846</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>276 334</b>	<b>351 846</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-72 775
<b>Årets resultat</b>		<b>276 334</b>	<b>279 071</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 4	12 762 507	13 663 782
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 361 138	1 643 394
Inventarier, verktyg och installationer	6	611 438	736 013
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	32 560 186	29 057 504
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 295 269</b>	<b>45 100 693</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**47 295 269**

**45 100 693**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror		6 228 689	4 523 205
--------------------------------	--	-----------	-----------

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 135 810	5 143 897
Övriga fordringar		8 768 038	11 207 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		519 250	649 059
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 423 098</b>	<b>17 000 451</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		189 784	531 448
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 841 571</b>	<b>22 055 104</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**68 136 840**

**67 155 797**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

650 000

650 000

Reservfond

130 000

130 000

**Summa bundet eget kapital**

**780 000**

**780 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 553 853

6 274 782

Årets resultat

276 334

279 071

**Summa fritt eget kapital**

**6 830 187**

**6 553 853**

**Summa eget kapital**

**7 610 187**

**7 333 853**

#### Långfristiga skulder

8, 9, 10

Checkräkningskredit

11

308 472

1 104 513

Övriga skulder till kreditinstitut

24 040 000

25 680 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 348 472**

**26 784 513**

#### Kortfristiga skulder

9

Checkräkningskredit

11

0

25 684

Övriga skulder till kreditinstitut

1 640 000

1 640 000

Förskott från kunder

371 232

371 232

Leverantörsskulder

2 582 062

3 014 620

Övriga skulder

25 008 568

14 640 883

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 576 319

13 345 012

**Summa kortfristiga skulder**

**36 178 181**

**33 037 431**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 136 840**

**67 155 797**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat före avskrivningar

Rörelseresultat med återlagda avskrivningar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	20	22

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 069 637	23 069 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 069 637</b>	<b>23 069 637</b>
Ingående avskrivningar	-9 721 184	-8 846 187
Årets avskrivningar	-874 997	-874 997
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 596 181</b>	<b>-9 721 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 473 456</b>	<b>13 348 453</b>

### Not 4 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	525 553	525 553
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>525 553</b>	<b>525 553</b>
Ingående avskrivningar	-210 224	-183 946
Årets avskrivningar	-26 278	-26 278
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-236 502</b>	<b>-210 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>289 051</b>	<b>315 329</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 433 195	2 856 195
Inköp	0	1 577 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 433 195</b>	<b>4 433 195</b>
Ingående avskrivningar	-2 789 801	-2 557 707
Årets avskrivningar	-282 256	-232 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 072 057</b>	<b>-2 789 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 361 138</b>	<b>1 643 394</b>

2023071028221

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 022 498	4 494 042
Inköp	78 872	583 752
Försäljningar/utrangeringar	-55 000	-55 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 046 370</b>	<b>5 022 498</b>
Ingående avskrivningar	-4 286 485	-4 078 125
Försäljningar/utrangeringar	55 000	54 880
Årets avskrivningar	-203 447	-263 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 434 932</b>	<b>-4 286 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>611 438</b>	<b>736 013</b>

### Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 536 311	46 290 338
Inköp	7 387 611	9 245 973
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 923 922</b>	<b>55 536 311</b>
Ingående avskrivningar	-26 478 807	-23 517 962
Årets avskrivningar	-3 884 930	-2 960 845
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 363 737</b>	<b>-26 478 807</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 560 185</b>	<b>29 057 504</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 480 000	19 120 000
	<b>17 480 000</b>	<b>19 120 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 25 680 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 040 000	25 680 000
	<b>24 040 000</b>	<b>25 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 640 000	1 640 000
	<b>1 640 000</b>	<b>1 640 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 530 000	34 530 000
	<b>34 530 000</b>	<b>34 530 000</b>

**Not 11 Checkräkningskredit**

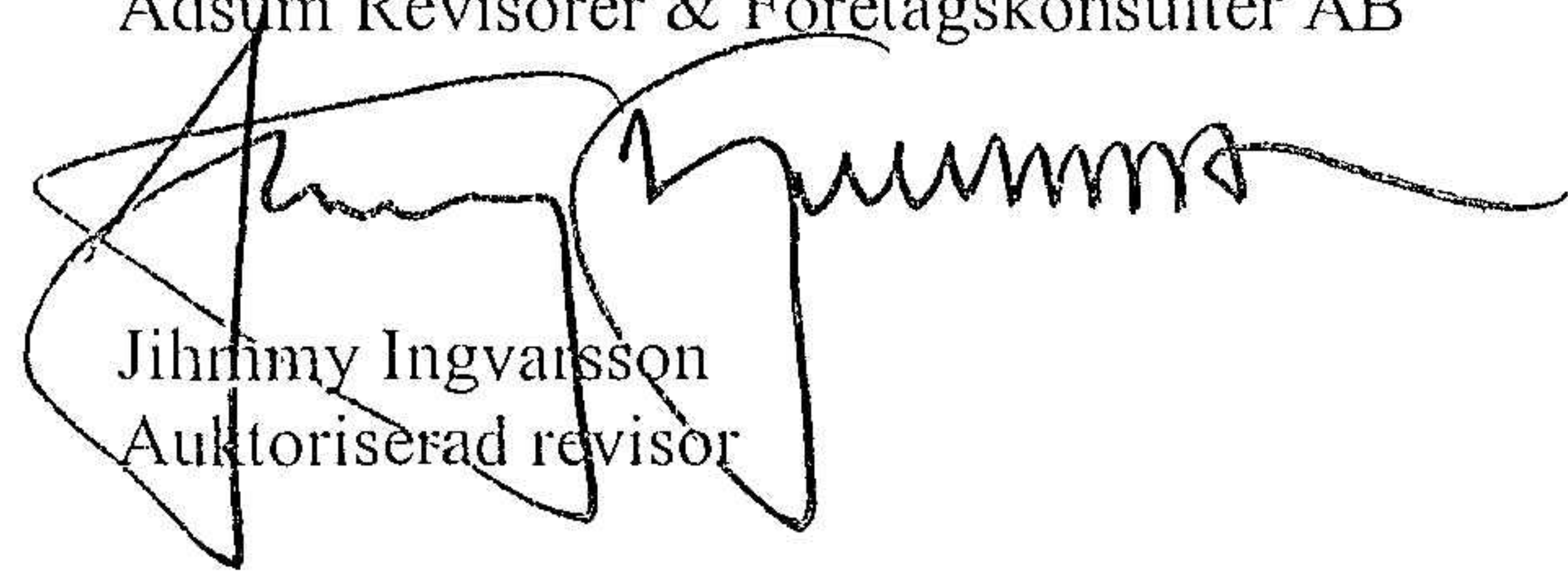
	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 040 000	2 040 000
Utnyttjad kredit uppgår till	308 472	1 130 197

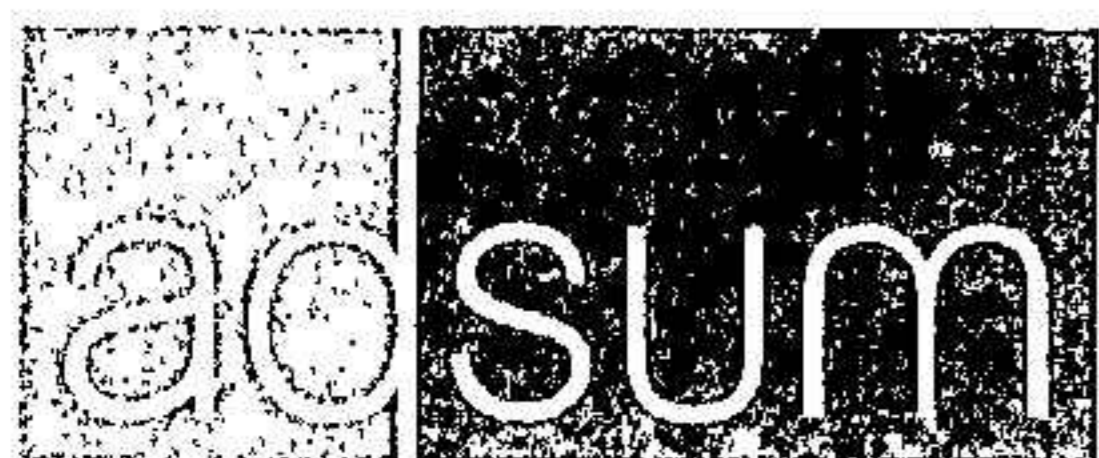
Eskilstuna den 30 juni 2023

  
Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

  
Jihmmy Ingvarsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunafastigheter i Eskilstuna AB  
Org.nr 556423-4390

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafastigheter i Eskilstuna 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 i Eskilstuna 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 i Eskilstuna 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 i Eskilstuna 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.

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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tunafastigheter i Eskilstuna AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

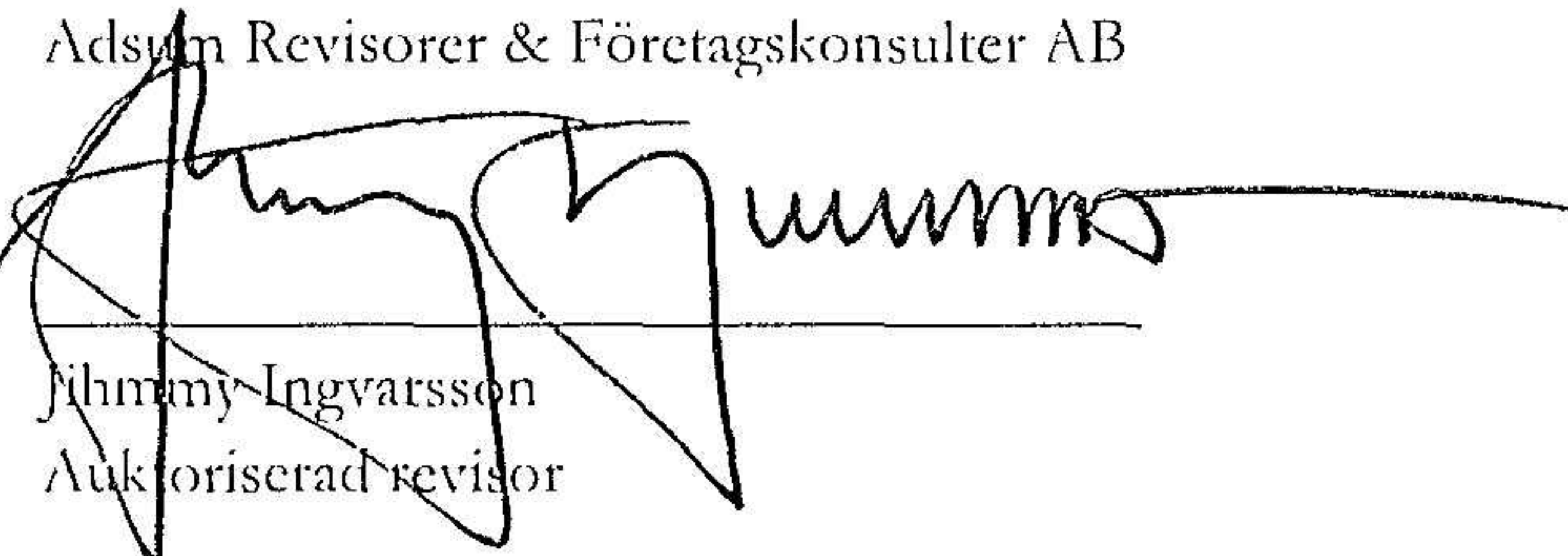
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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



Jimmy Ingvarsson  
Auktoriserad revisor