

# Årsredovisning

för

## Tunafors Fastighets Aktiebolag

556158-1348

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-11-20.

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:

Henrik Mattson, Styrelseledamot  
2023-11-20

Styrelsen för Tunafors Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar tre hyresfastigheter i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 000 791	1 881 399	1 714 475	1 831 791
Resultat efter finansiella poster	245 380	-84 152	-207 516	379 227
Soliditet (%)	70	69	71	66

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	100 000	20 000	6 283 599	119 630	<b>6 523 229</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			119 630	-119 630	<b>0</b>
Årets resultat				225 721	<b>225 721</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>6 403 229</b>	<b>225 721</b>	<b>6 748 950</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 403 229
årets vinst	225 721
	<b>6 628 950</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 628 950
	<b>6 628 950</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 000 791	1 881 399
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 000 791</b>	<b>1 881 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 378 050	-1 825 497
Personalkostnader	2	-278 074	-279 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 942	-159 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 816 066</b>	<b>-2 264 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>184 725</b>	<b>-383 522</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	245 962	313 746
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 118	3 710
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-169 494	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 931	-18 086
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>60 655</b>	<b>299 370</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>245 380</b>	<b>-84 152</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	4	91 000	241 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>91 000</b>	<b>241 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>336 380</b>	<b>156 848</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-110 659	-37 218
<b>Årets resultat</b>		<b>225 721</b>	<b>119 630</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 815 451	4 975 393
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 815 451</b>	<b>4 975 393</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 368 832	2 538 326
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 368 832</b>	<b>2 538 326</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 184 283</b>	<b>7 513 719</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		118 747	296 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 098
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>118 747</b>	<b>305 490</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 289 425	2 744 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 289 425</b>	<b>2 744 613</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 408 172</b>	<b>3 050 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 592 455</b>	<b>10 563 822</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 403 229	6 283 599
Årets resultat		225 721	119 630
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 628 950</b>	<b>6 403 229</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 748 950</b>	<b>6 523 229</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	7		
Periodiseringsfonder		814 000	905 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>814 000</b>	<b>905 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	575 000	635 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>575 000</b>	<b>635 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		84 922	102 231
Skulder till koncernföretag		1 748 038	1 759 401
Övriga skulder		347 255	384 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 290	194 492
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 454 505</b>	<b>2 500 593</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 592 455</b>	<b>10 563 822</b>

## 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 50 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Energica AB med organisationsnummer 556289-0722 med säte i Västerås.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Utdelningar	245 962 245 962	313 746 313 746

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	179 000	59 000
Återföring från periodiseringsfond	-270 000	-300 000
	<b>-91 000</b>	<b>-241 000</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 793 925	8 793 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 793 925</b>	<b>8 793 925</b>
Ingående avskrivningar	-3 818 532	-3 658 590
Årets avskrivningar	-159 942	-159 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 978 474</b>	<b>-3 818 532</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 815 451</b>	<b>4 975 393</b>
Bokfört värde byggnader	4 138 626	4 298 568
Bokfört värde mark	676 825	676 825
	<b>4 815 451</b>	<b>4 975 393</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 538 326	2 429 193
Inköp	0	109 133
Försäljningar	-169 494	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 368 832</b>	<b>2 538 326</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 368 832</b>	<b>2 538 326</b>

#### Not 7 Obeskattade reserver

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Periodiseringsfond 2017	0	270 000
Periodiseringsfond 2018	333 000	333 000
Periodiseringsfond 2019	85 000	85 000
Periodiseringsfond 2020	158 000	158 000
Periodiseringsfond 2022	59 000	59 000
Periodiseringsfond 2023	179 000	0
	<b>814 000</b>	<b>905 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	167 684	186 430
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 617	1 180

### **Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Belopp som beräknas betalas senare än fem år efter balansdagen	95 000	155 000
	<b>95 000</b>	<b>155 000</b>

### **Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	8 246 800	8 246 800
<i>(varav fastighetsinteckning i eget förvar)</i>	<i>(2 184 800)</i>	<i>(2 184 800)</i>
	<b>8 246 800</b>	<b>8 246 800</b>

Eskilstuna 2023-11-20

*Henrik Mattson*  
Henrik Mattson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-20

*Laila Hammare*  
Laila Hammare  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tunafors Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556158-1348

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafors Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunafors Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tunafors Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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 lämpligt, 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 revisionsred 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 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 Tunafors Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 Tunafors Fastighets Aktiebolag 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, 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-11-20

*Laila Hammare*  
Laila Hammare  
Godkänd revisor