

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Tennet 8 i Tyresö AB

556683-3447

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9/6-23 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23



Jakob Pettersson

Tennet 8 i Tyresö AB
556683-3447

ÅRSREDOVISNING FÖR TENNET 8 I TYRESÖ AB

Styrelsen för Tennet 8 i Tyresö AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tennet 8 i Tyresö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 33 610 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	3 060	2 976	2 970	2 921
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 417	334	4 709	678
Soliditet	52%	2%	13%	5%



Tennet 8 i Tyresö AB
556683-3447

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	-42	73	131
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			73	-73	0
Erhållet aktieägartillskott			33 610		33 610
Årets resultat				-1 126	-1 126
Utgående balans	100	0	33 641	-1 126	32 615

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	33 641 449
Årets förlust	-1 126 487
	<u>32 514 962</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	32 514 962
	<u>32 514 962</u>

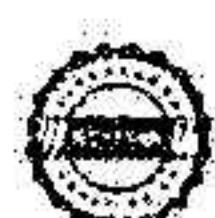
Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Tennet 8 i Tyresö AB
556683-3447

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		3 060	2 976
Övriga rörelseintäkter		4	5
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 064	2 981
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-269	-159
Övriga externa kostnader		-1 290	-636
Avskrivningar		-1 280	-734
Summa rörelsekostnader		-2 839	-1 529
Rörelseresultat		225	1 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 642	-1 118
Summa finansiella poster		-1 642	-1 118
Resultat efter finansiella poster		-1 417	334
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		580	-
Summa bokslutsdispositioner		580	0
Resultat före skatt		-837	334
Skatter			
Skatt på årets resultat		-289	-261
ÅRETS RESULTAT		-1 126	73

Tennet 8 i Tyresö AB
556683-3447

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	63 661	64 941
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	292	194
Summa materiella anläggningstillgångar		63 953	65 135
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		63 953	65 135
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2	-
Övriga fordringar		45	262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	-
Summa kortfristiga fordringar		64	262
Kassa och bank			
Kassa och bank		39	1 032
Summa kassa och bank		39	1 032
Summa omsättningstillgångar		103	1 294
SUMMA TILLGÅNGAR		64 056	66 429



Tennet 8 i Tyresö AB
556683-3447

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		33 641	-42
Årets resultat		-1 126	73
Summa fritt eget kapital		32 515	31
Summa eget kapital		32 615	131
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		880	1 460
Summa obeskattade reserver		880	1 460
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 952	25 574
Skulder till koncernföretag		2 853	39 029
Summa långfristiga skulder		20 805	64 603
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 807	-
Leverantörsskulder		7	-
Skulder till koncernföretag		2 762	118
Övriga skulder		1	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179	108
Summa kortfristiga skulder		9 756	235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 056	66 429



Tennet 8 i Tyresö AB
556683-3447

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tennet 8 i Tyresö Holding AB, org nr 559342-5829, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet II AB, org nr 559173-7548, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -721 tkr (fg år -372).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 331	35 448
Fusion	-	38 883
Utgående anskaffningsvärden	74 331	74 331
Ingående avskrivningar	-9 390	-8 656
Årets avskrivningar	-1 280	-734
Utgående avskrivningar	-10 670	-9 390
Redovisat värde	63 661	64 941



Tennet 8 i Tyresö AB
556683-3447

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194	-
Inköp	98	194
Utgående anskaffningsvärden	292	194
Redovisat värde	292	194

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	43 848
Försäljningar	-	-43 848
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 952	25 574
Skulder till koncernföretag	2 853	39 029
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	20 805	64 603

2023062830459



Tennet 8 i Tyresö AB
556683-3447

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	31 125	26 847
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	31 125	26 847
Summa ställda säkerheter	31 125	26 847

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557494328923

Document

802 ÅR Tennet 8 i Tyresö AB 2022
Main document
9 pages
Initiated on 2023-06-08 09:08:15 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)
Finalised on 2023-06-08 09:40:57 CEST (+0200)

Initiator

Carl Toster (CT)
Coeli Private Equity Management II AB
carl.toster@coeli.se
+46724020887

Signing parties

Jakob Petterson (JP)
Coeli
ID number 881017-5797
jakob.petterson@coeli.se
+46 724 02 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETTERSSON"
Signed 2023-06-08 09:17:48 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)
PwC
ID number 640320-3216
leonard.daun@pwc.com
+46709295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"
Signed 2023-06-08 09:40:57 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tennet 8 i Tyresö AB, org.nr 556683-3447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tennet 8 i Tyresö AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tennet 8 i Tyresö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Tennet 8 i Tyresö AB.

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 Tennet 8 i Tyresö 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 de 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. 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Tennet 8 i Tyresö AB för år 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 Tennet 8 i Tyresö 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 07:40:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062830464