

# Årsredovisning

för

## TomKar Fastighetsutveckling AB

556954-8224

Räkenskapsåret

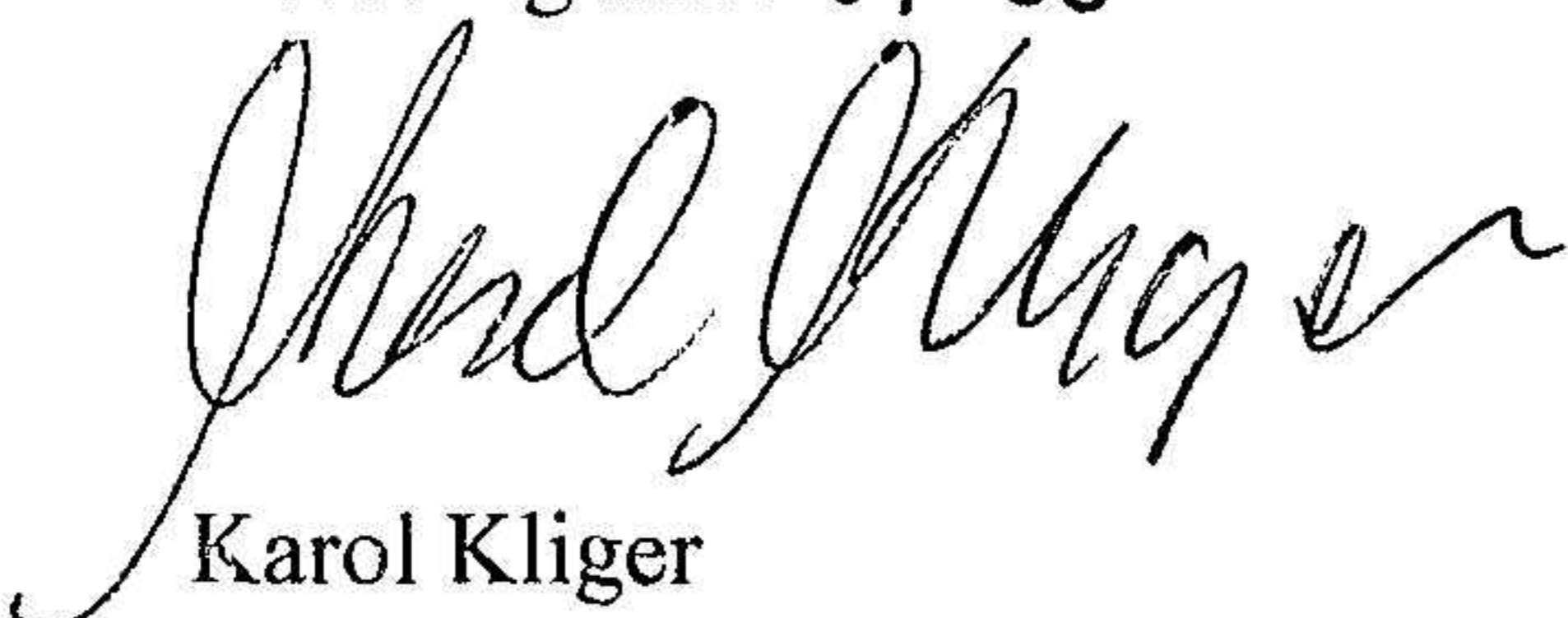
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TomKar Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-07-06



Karol Kliger

# Årsredovisning

för

## TomKar Fastighetsutveckling AB

556954-8224

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för TomKar Fastighetsutveckling 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TomKar-Gruppen AB, org. nr. 556956-0971. Bolaget hyr ut kontor till annat bolag i koncernen, TomKar-fönsterbyte AB, org.nr. 556693-2827. Hyresintäkter från TomKar-fönsterbyte AB uppgick till 2 735 924 (f.å. 2 733 523) kronor.

Bolaget äger samtliga aktier i Blacken Fastighets AB, org.nr. 559054-2709, samtliga aktier i Lesselsgatan Fastighets AB, org. nr. 559235-5175 samt samtliga aktier i Bögatan Fastighets AB, org.nr 556491-3860.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat samtliga aktier i Björktorpet Fastighets AB, org. nr. 559358-9707.

Årsoversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 236	5 212	5 038	4 821
Resultat efter finansiella poster	1 568	1 960	1 636	1 625
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	53 257	969	104 226
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		969	-969	0
Årets resultat			6 200	6 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>54 226</b>	<b>6 200</b>	<b>110 426</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 226
årets vinst	6 200
	<b>60 426</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	60 426
	<b>60 426</b>

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

2023071046140

PM

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 236 363	5 212 418
Övriga rörelseintäkter		9 248	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 245 611</b>	<b>5 212 418</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-955 057	-692 831
Personalkostnader	2	-744 620	-783 009
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-905 904	-905 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 605 581</b>	<b>-2 381 744</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 640 030</b>	<b>2 830 674</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 071 767	-870 463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 071 767</b>	<b>-870 463</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 568 263</b>	<b>1 960 211</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Erhållna koncernbidrag		6 130 000	4 247 000
Lämnade koncernbidrag		-7 690 500	-6 206 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 560 500</b>	<b>-1 959 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 763</b>	<b>1 211</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 563	-242
<b>Årets resultat</b>		<b>6 200</b>	<b>969</b>

2023071046141

PM

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

43 929 451

44 835 355

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**43 929 451**

**44 835 355**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

46 847 443

46 822 443

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**46 847 443**

**46 822 443**

**Summa anläggningstillgångar**

**90 776 894**

**91 657 798**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

21 439 560

4 980

Övriga fordringar

160 411

173 123

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 537

23 791

**Summa kortfristiga fordringar**

**21 619 508**

**201 894**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

556 763

2 309 970

**Summa kassa och bank**

**556 763**

**2 309 970**

**Summa omsättningstillgångar**

**22 176 271**

**2 511 864**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**112 953 165**

**94 169 662**

2023071046142

PM

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

54 226

53 257

Årets resultat

6 200

969

**Summa fritt eget kapital**

**60 426**

**54 226**

**Summa eget kapital**

**110 426**

**104 226**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

32 000 000

32 000 000

Skulder till koncernföretag

55 404 000

41 294 000

Övriga skulder

14 968 000

15 688 000

**Summa långfristiga skulder**

**102 372 000**

**88 982 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 488

5 715

Skulder till koncernföretag

9 891 578

2 913 578

Övriga skulder

36 546

367 333

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

533 127

1 796 810

**Summa kortfristiga skulder**

**10 470 739**

**5 083 436**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**112 953 165**

**94 169 662**

2023071046143

RM

## 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:

Hyreshus, bostäder: 50 år, lokaler: 25 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 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	6 130 000	4 247 000
Lämnade koncernbidrag	-7 690 500	-6 206 000
	<b>-1 560 500</b>	<b>-1 959 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 238 026	49 238 026
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 238 026</b>	<b>49 238 026</b>
Ingående avskrivningar	-4 402 671	-3 496 767
Årets avskrivningar	-905 904	-905 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 308 575</b>	<b>-4 402 671</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 929 451</b>	<b>44 835 355</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

500 aktier i Blacken Fastighets AB, org.nr 559054-2709.  
250 aktier i Lesselsgatans Fastighets AB, org. nr 559235-5175.  
1 000 aktier i Bögatan Fastighets AB, org.nr 556491-3860.  
250 aktier i Björktorpet Fastighets AB, org.nr 559358-9707.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 822 443	36 136 730
Inköp	25 000	10 685 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 847 443</b>	<b>46 822 443</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 847 443</b>	<b>46 822 443</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	43 368 000	44 088 000
	<b>43 368 000</b>	<b>44 088 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000
	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

2023071046145

AM

2023071046146

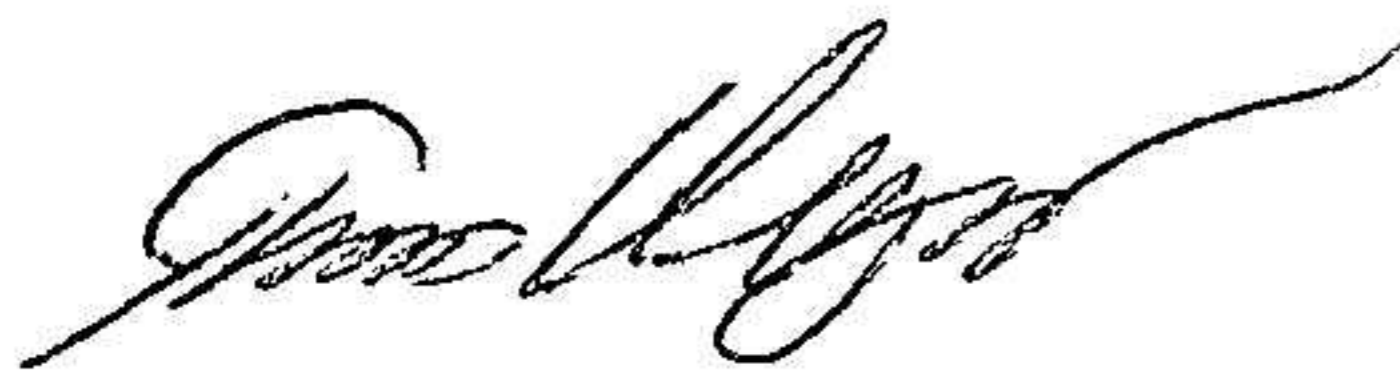
Göteborg 2023-07-06



Karol Kliger  
Ordförande



Robert Kliger



Thomas Kliger  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juli 2023.



Rickard Carli  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TomKar-fastighetsutveckling AB  
Org.nr. 556954-8224

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TomKar-fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TomKar-fastighetsutveckling 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 TomKar-fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för TomKar-fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TomKar-fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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 tryggt sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett tryggt 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 6 juli 2023



Rickard Carli  
Auktoriserad revisor