

Årsredovisning

för

Tnäå AB

556709-8685

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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:

Thomas Andersson, Styrelseledamot
2024-07-02

Styrelsen för Tnåa AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

TNÅA AB är ett fastighets- och investmentbolag med ägande i fastigheter, aktier och dotterbolag i Sverige.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Fastigheten Emilstorp 12, Malmö har avyttrats 230630 till ny ägare.

Harju Elektek AB avslutade som hyresgäst i Malmö 230630, medan Grytjöl avslutades vid årsskiftet 2022. Ny hyresgäst kom 230301 och hyr på 1 år till att börja med för Grytjöl fastigheten.

TNÅA AB har börjat titta på en utveckling av Barketorp 1.17 i Grytgöl för ett eventuellt byggnadstillstånd om 25 radhus i 2 plan.

Några mindre investeringar har gjorts under året men förändrar inte verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

TNÅA AB tittar på att upgradera övriga fastigheter med nya energieffektiva system såsom solcellsanläggningar, ladd eller batterisystem.

Vi är med i olika samarbeten och utvecklingsprojekt kring solcellsanläggningar och batterisystem inkluderat även bilbatteriladdning för framtida beslut och investeringar i egna eller andra intressanta objekt i Sverige eller EU.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs idag till 100% av TNÅA Holding AB, org.nr 559166-7133 med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 780	4 232	3 949	4 304
Resultat efter finansiella poster	-700	972	2 952	1 975
Balansomslutning	44 652	56 025	45 699	46 868
Soliditet (%)	95,7	78,9	95,1	88,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	41 237 121	552 817	41 889 938
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		552 817	-552 817	0
Årets resultat			1 685	1 685
Belopp vid årets utgång	100 000	41 789 938	1 685	41 891 623

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 789 938
årets vinst	1 685
	41 791 623

disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 791 623
	41 791 623

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 780 304	4 231 847
Övriga rörelseintäkter		-279 890	537 650
		2 500 414	4 769 497
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 996 557	-1 354 452
Personalkostnader		-22 287	-146 796
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 096	-463 038
Övriga rörelsekostnader		-2 265	-437 310
		-2 315 205	-2 401 596
Rörelseresultat		185 209	2 367 901
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-1 129 087	-1 225 381
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	60 790	49 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-228 379	-220 239
		-1 296 676	-1 396 127
Resultat efter finansiella poster		-1 111 467	971 774
Förändring periodiseringsfond		1 446 690	-756 755
Lämnade koncernbidrag		0	-60 000
Förändring överavskrivningar		0	865 471
Resultat före skatt		335 223	1 020 490
Skatt på årets resultat		-333 538	-467 673
Årets resultat		1 685	552 817

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 034 904	5 029 800
Inventarier, verktyg och installationer	6	740 000	187 462
		2 774 904	5 217 262
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsförening		7 675 600	7 675 600
Andra långfristiga fordringar	7	6 519 898	7 648 985
		14 195 498	15 324 585
Summa anläggningstillgångar		16 970 402	20 541 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 344	606 624
Fordringar hos koncernföretag		23 716 765	29 664 443
Aktuella skattefordringar		101 841	0
Övriga fordringar		29 052	1 728 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 224	741 099
		24 041 226	32 740 849
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 895 607	1 761 613
		1 895 607	1 761 613
<i>Kassa och bank</i>	8	1 745 478	981 203
Summa omsättningstillgångar		27 682 311	35 483 665
SUMMA TILLGÅNGAR		44 652 713	56 025 512

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		41 789 938	41 237 121
Årets resultat		1 685	552 817
		41 791 623	41 789 938
Summa eget kapital		41 891 623	41 889 938
Obeskattade reserver	9	1 046 755	2 493 445
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	10	0	10 000 000
Summa långfristiga skulder		0	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		229 445	399 292
Aktuella skatteskulder		0	32 294
Övriga skulder		860 332	533 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		624 558	676 605
Summa kortfristiga skulder		1 714 335	1 642 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 652 713	56 025 512

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter i bolaget redovisas efter ingångna avtal med årlig indexuppräknning.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Leasingavtal

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekten av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Resultat vid avyttringar		722 069
Nedskrivningar	-1 129 087	-1 947 450
	-1 129 087	-1 225 381

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	60 790	49 493
	60 790	49 493

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	228 378	220 238
	228 378	220 238

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 517 955	8 517 955
Försäljningar/utrangeringar	-5 383 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 134 955	8 517 955
Ingående avskrivningar	-3 488 155	-3 212 579
Försäljningar/utrangeringar	2 497 200	
Årets avskrivningar	-109 096	-275 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 100 051	-3 488 155
Utgående redovisat värde	2 034 904	5 029 800

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	937 310	5 366 810
Inköp	925 000	
Försäljningar/utrangeringar	-937 310	-4 429 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	925 000	937 310
Ingående avskrivningar	-749 848	-1 455 019
Försäljningar/utrangeringar	749 848	892 633
Årets avskrivningar	-185 000	-187 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 000	-749 848
Utgående redovisat värde	740 000	187 462

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 596 435	17 792 366
Tillkommande fordringar		82 000
Uttag		-8 277 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 596 435	9 596 435
Ingående nedskrivningar	-1 947 450	
Årets nedskrivningar	-1 129 087	-1 947 450
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 076 537	-1 947 450
Utgående redovisat värde	6 519 898	7 648 985

Av årets nedskrivningar avser 1 129 087 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Not 8 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	1 745 478	981 203
	1 745 478	981 203

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2017		210 000
Periodiseringsfond avsatt 2020		564 690
Periodiseringsfond avsatt 2021	290 000	400 000
Periodiseringsfond avsatt 2022	756 755	756 755
Periodiseringsfond avsatt 2019		562 000
	1 046 755	2 493 445
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	9 965	

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	0	10 000 000
	0	10 000 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	10 000 000
	0	10 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2024-06-25

Thomas Andersson
Thomas Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Dillon AB

Lukas Wahl
Lukas Wahl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tnåa AB

Org.nr 556709-8685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tnåa AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tnåa ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tnåa 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-07-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisorssed 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 Tnåa AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tnåa AB enligt god revisorsred 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, 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 revisionsred 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.

Malmö 2024-06-26

Dillon AB

Lukas Wahl

Lukas Wahl
Auktoriserad revisor