

# Årsredovisning

---

## *Tylömarks Fastighet AB*

556111-4231

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-25. 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:

Jonas Tylömark

2023-07-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Stockholms län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt sitt dotterbolag, Tylömarks Syd AB under räkenskapsåret.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	4 621	4 647	4 520	4 487
Resultat efter finansiella poster	24 926	4 624	-254	264
Soliditet %	54	30	25	26

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 010	30 000	12 076 926	4 624 402
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			4 624 402	-4 624 402
- Årets resultat				24 925 610
- Belopp vid årets utgång	100 010	30 000	15 644 004	24 925 610
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				16 831 338
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				24 925 610
- Belopp vid årets utgång				40 699 624

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	15 644 004
<i>Årets resultat</i>	24 925 610
<i>Summa</i>	40 569 614

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	40 569 614
<i>Summa</i>	40 569 614

## RESULTATRÄKNING

1, 2

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 620 717	4 647 176
Övriga rörelseintäkter	28 565 740	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>33 186 457</b>	<b>4 647 176</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-3 559 747	-2 028 621
Handelsvaror	-1 050	0
Övriga externa kostnader	-2 084 089	-590 111
Personalkostnader	-1 644 371	-1 573 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 084	-332 452
Övriga rörelsekostnader	-130 296	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-7 719 637</b>	<b>-4 525 099</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>25 466 820</b>	<b>122 077</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	4 948 442
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 982	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-556 192	-446 117
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-541 210</b>	<b>4 502 325</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>24 925 610</b>	<b>4 624 402</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>24 925 610</b>	<b>4 624 402</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>24 925 610</b>	<b>4 624 402</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 841 807	39 536 979
Inventarier, verktyg och installationer	5	93 090	130 326
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>38 934 897</i>	<i>39 667 305</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	9 000 000
Fordringar hos koncernföretag		0	5 936 869
Andra långfristiga värdepappersinnehav		169 000	169 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>169 000</i>	<i>15 105 869</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 103 897</b>	<b>54 773 174</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 230	21 038
Övriga fordringar		161 248	266 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		374 278	167 355
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>539 756</i>	<i>454 933</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		36 153 060	545 133
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>36 153 060</i>	<i>545 133</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 692 816</b>	<b>1 000 066</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 796 713</b>	<b>55 773 240</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 010	100 010
Reservfond	30 000	30 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>130 010</i>	<i>130 010</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 644 004	12 076 926
Årets resultat	24 925 610	4 624 402
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>40 569 614</i>	<i>16 701 328</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>40 699 624</b>	<b>16 831 338</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 33 656 071	38 035 222
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>33 656 071</b>	<b>38 035 222</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	318 741	76 554
Skatteskulder	57 059	114 118
Övriga skulder	407 192	169 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	658 026	546 066
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 441 018</b>	<b>906 680</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>75 796 713</b>	<b>55 773 240</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 149 571	17 030 971
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	-	1 118 600
Utgående anskaffningsvärden	18 149 571	18 149 571
Ingående avskrivningar	-7 517 769	-7 224 068
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-262 848	-293 701
Utgående avskrivningar	-7 780 617	-7 517 769
Ingående uppskrivningar	28 905 177	29 339 016
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-432 324	-433 839
Utgående uppskrivningar	28 472 853	28 905 177
Redovisat värde	38 841 807	39 536 979
Taxeringsvärde:		
Fader Berg 5, 34.400.000 kr		
Slagan 4, 15.209.000 kr		
Sångfågeln 7, 19.557.000 kr		
Västanskog 2, 12.886.000 kr		

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	186 180	186 180
	Utgående anskaffningsvärden	186 180	186 180
	Ingående avskrivningar	-55 854	-18 618
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-37 236	-37 236
	Utgående avskrivningar	-93 090	-55 854
	Redovisat värde	93 090	130 326
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	9 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-9 000 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	9 000 000
	Redovisat värde	0	9 000 000
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 000 000	37 676 071

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Jonas Tylömark*

Jonas Tylömark

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-25

*Stefan Mattsson*

Stefan Mattsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tylömarks Fastighet AB, org.nr 556111-4231

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tylömarks Fastighets AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tylömarks Fastighets 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 Tylömarks Fastighets AB 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.

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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Tylömarks Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinstmedlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tylömarks Fastighets 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-07-25

*Stefan Mattsson*

Stefan Mattsson

Auktoriserad revisor