

Årsredovisning
för
Turako Samhällsfastigheter AB

559068-8734

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Turako Samhällsfastigheter AB intygar att resultat och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie årsstämma den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Danderyd den 23 mars 2023



Ola Klintehäll

Årsredovisning

för

Turako Samhällsfastigheter AB

559068-8734

Räkenskapsåret

2022

M/E

24

Styrelsen och verkställande direktören för Turako Samhällsfastigheter 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Turako Samhällsfastigheter AB äger, utvecklar, förädlar och förvaltar fastigheter, med inriktning på Samhällsfastigheter, direkt eller indirekt via helägda dotterbolag.

Bolaget äger samtliga aktier i tre dotterföretag, Turako Invest 5 AB (556982-6919), Turako Invest 8 AB (559030-5354) och Turako Invest 9 AB (559039-7468), samtliga med säte i Danderyd.

Koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till Årsredovisningslagen 7kap. 3 §.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Turako AB (556787-5876) med säte i Danderyd.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	750	1 519
Resultat efter finansiella poster	5 556	3 559	64 731	4 297
Soliditet (%)	99,2	98,7	76,8	96,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250	15 550	144 037	-581	159 256
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-581	581	0
Årets resultat				5 556	5 556
Belopp vid årets utgång	250	15 550	143 456	5 556	164 812

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	159 005 889
årets vinst	5 556 428
	164 562 317
disponeras så att	
i ny räkning överföres	164 562 317
	164 562 317

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

2023033019432

MB
2

Resultaträkning

3 (9)

2023033019433

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	0
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster		-902 498	-924 302
Resultat från andelar i koncernföretag		-902 498	-924 302
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-902 498	-924 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	0	-581 311
Resultat efter finansiella poster	3	6 463 572	5 361 608
Bokslutsdispositioner	4	-4 646	-297 388
Resultat före skatt		6 458 926	4 482 909
Årets resultat		5 556 428	3 558 607
		0	-4 139 770
		5 556 428	-581 163
		5 556 428	-581 163

M/B

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

2 358 169

1 187 872

Fordringar hos koncernföretag

7

17 385 536

27 732 514

19 743 705

28 920 386

Summa anläggningstillgångar

19 743 705

28 920 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

127 823 775

108 186 757

Övriga fordringar

1 088

1 088

127 824 863

108 187 845

Kassa och bank

18 511 268

24 191 909

Summa omsättningstillgångar

146 336 131

132 379 754

SUMMA TILLGÅNGAR

166 079 836

161 300 140

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

250 000

250 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

15 550 000

15 550 000

Balanserad vinst eller förlust

143 455 889

144 037 052

Årets resultat

5 556 428

-581 163

164 562 317

159 005 889

Summa eget kapital

164 812 317

159 255 889

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

224 875

Skulder till koncernföretag

1 227 518

1 779 376

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 001

40 000

Summa kortfristiga skulder

1 267 519

2 044 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 079 836

161 300 140

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	33 år
-----------	-------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Turako AB, organisationsnummer 556787-5876 med säte i Danderyd upprättar koncernredovisning.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivningar	0	-581 311
	0	-581 311

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	6 463 572	5 361 608
	6 463 572	5 361 608

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-4 646	-297 388
	-4 646	-297 388

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 869 183	7 869 183
Inköp	1 170 297	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 039 480	7 869 183
Ingående nedskrivningar	-6 681 311	-6 100 000
Årets nedskrivningar		-581 311
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 681 311	-6 681 311
Utgående redovisat värde	2 358 169	1 187 872

ME
26

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Turako Invest 5 AB	100%	100%	50	689 595
Turako Invest 8 AB	100%	100%	50	134 240
Turako Invest 9 AB	100%	100%	50	1 534 334
				2 358 169

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Turako Invest 5 AB	556982-6919	Danderyd	50 000	-644 965
Turako Invest 8 AB	559030-5354	Danderyd	50 000	-84 240
Turako Invest 9 AB	559039-7468	Danderyd	50 000	-485 930

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 732 514	44 828 095
Tillkommande fordringar	624 722	22 247 795
Avgående fordringar	-10 971 700	-39 343 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 385 536	27 732 514
Utgående redovisat värde	17 385 536	27 732 514


2023033019438

ME
26

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Turako AB med organisationsnummer 556787-5876 med säte i Danderyd.

Danderyd den 23/3 2023



Johan Björklund
Ordförande



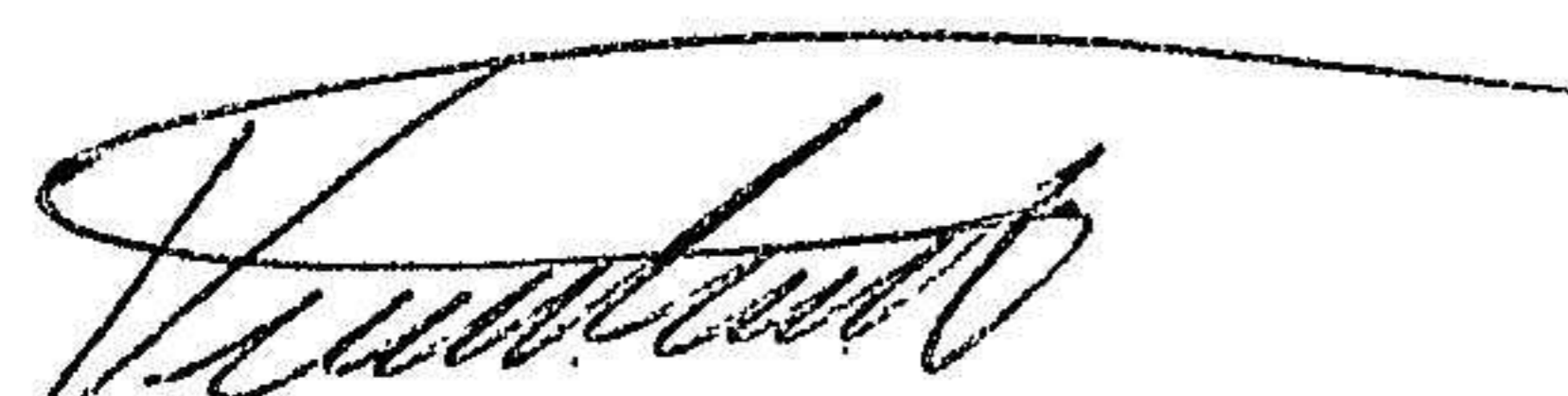
Ola Klintehäll



Agneta Håstad



Matts Kastengren

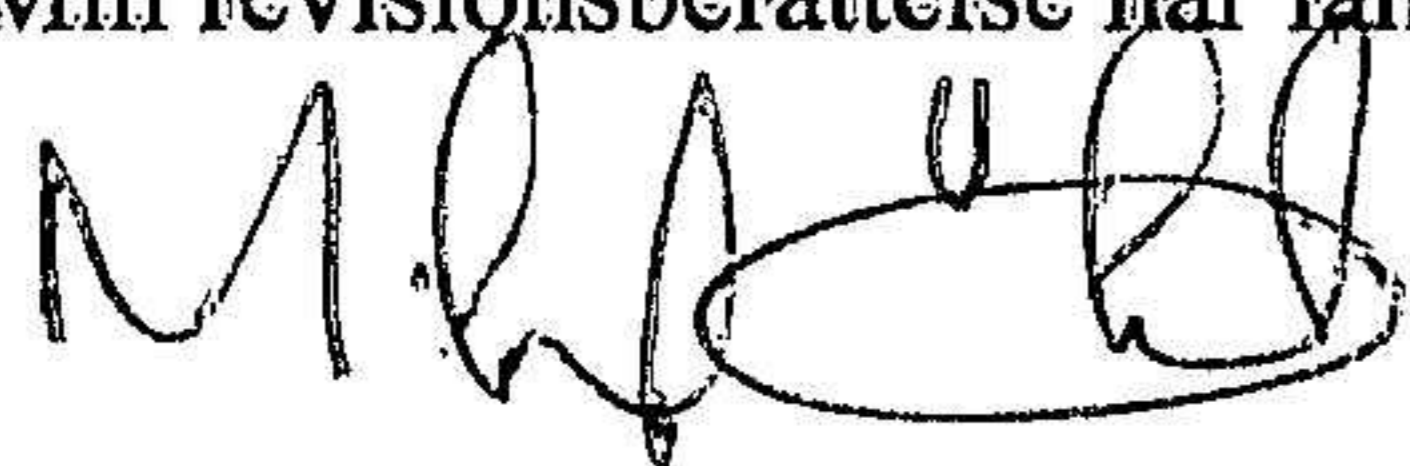


Victor Looft



Magnus Widén
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2023



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

h

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Turako Samhällsfastigheter AB

Org.nr. 559068 - 8734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Turako Samhällsfastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Turako Samhällsfastigheter 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 Turako Samhällsfastigheter 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.

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

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

MA

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 Turako Samhällsfastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Turako Samhällsfastigheter 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.

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 betryggande 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 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 den 23 mars 2023,



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor