

2024053008059

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tjänstetandläkarna Förvaltnings AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-24.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-24



Susanna Magnusson

Årsredovisning för  
**Tjänstetandläkarna Förvaltnings AB**

556694-5118

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Noter till balansräkning	6
Underskrifter	6-7

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bildades år 2005. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och uthyrning av kontorslokaler och bedrivs i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Marsyas 2

### Ägarförhållande

Företaget är ett helägt dotterföretag till Tjänstetandläkarföreningen, org nr 802014-8501 med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är fortsatt en orolig och turbulent omvärld med tämligen höga priser och räntor samt stigande arbetslöshet. Utvecklingen följs noga för att kunna vidta lämpliga åtgärder om behov för det föreligger.

### Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning tkr	2 007	1 699	1 681	1 680	1 668
Resultat efter finansiella poster tkr	-550	-636	-558	-221	-271
Balansomslutning tkr	42 892	41 024	39 840	37 173	36 690
Soliditet %	-	-	0,4	0,4	0,4
Avkastning på eget kapital %	-18	17	92	6	22

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	-	1 879 957	404 147
Utdelning enl beslut			-400 000	
Balanseras i ny räkning			404 147	-404 147
Årets resultat				1 049 932
Belopp vid årets utgång	100 000	-	1 884 104	1 049 932

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 884 104
Årets resultat	1 049 932
Totalt	2 934 036
Utdelning enligt stämmobeslut	1 600 000
Balanseras i ny räkning	1 334 036
Summa	2 934 036

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		2 006 863	1 698 692
Övriga rörelseintäkter		6 047	-41 267
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 012 910</b>	<b>1 657 425</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 388	-221 388
Planerat underhåll		-457 642	-458 582
Övriga externa kostnader		-212 299	-213 035
Driftskostnader		-424 388	-320 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 315 717</b>	<b>-1 213 061</b>
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 100	1 265
<b>Rörelseresultat</b>		<b>698 293</b>	<b>445 629</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 190	3 718
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-1 298 551	-1 085 200
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-550 068</b>	<b>-635 853</b>
Bokslutsdispositioner	2	1 600 000	1 040 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 049 932</b>	<b>404 147</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 049 932</b>	<b>404 147</b>

2024062808194

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 520 636	25 742 024
		<u>25 520 636</u>	<u>25 742 024</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>25 520 636</u>	<u>25 742 024</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		104 166	-
Fordringar hos koncernföretag		12 956 627	11 356 627
Övriga fordringar	4	19 765	30 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 662	60 211
		<u>13 175 220</u>	<u>11 446 894</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>4 196 598</u>	<u>3 834 976</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>17 371 818</u>	<u>15 281 870</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>42 892 454</u>	<u>41 023 894</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 st, kvotvärde om 100 kr st)		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 884 104	1 879 957
Årets resultat		1 049 932	404 147
		2 934 036	2 284 104
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 034 036</b>	<b>2 384 104</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	6 937 500	7 125 000
		6 937 500	7 125 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	250 000	250 000
Leverantörsskulder		33 974	38 536
Skulder till koncernföretag		31 879 082	30 634 282
Skatteskulder		48 941	32 537
Övriga skulder		151 850	187 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		557 071	372 217
		32 920 918	31 514 790
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 892 454</b>	<b>41 023 894</b>

2024062808195

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2 reglerna). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period.

Följande avskrivningsprocent/tider har tillämpats:

- Byggnad 2% motsvarande avskrivningstid 50 år
- Maskiner och Inventarier 20% motsvarande 5 år.

### Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året eller föregående år varför inga löneersättningar har utgått.

## Not 1 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-844 800	-844 800
Räntekostnader, övriga	-453 751	-240 400
Summa	-1 298 551	-1 085 200

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncernbidrag	1 600 000	1 040 000
Summa	1 600 000	1 040 000

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 069 387	11 069 387
Utgående anskaffningsvärden	11 069 387	11 069 387
Ingående avskrivningar	-3 522 688	-3 301 300
Årets avskrivningar 2%	-221 388	-221 388
Utgående avskrivningar	-3 744 076	-3 522 688
Bokfört värde byggnad	-3 744 076	-3 522 688
Anskaffningsvärde mark	18 195 325	18 195 325
Bokfört värde på byggnader o mark vid årets slut MARSYAS 2, taxeringsvärde 2019, värdeår 1989	25 520 636	25 742 024
Byggnader:	11 200 000	11 200 000
Mark:	9 800 000	9 800 000
	21 000 000	21 000 000

### Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Skattekonto	17 765	28 056
Övriga fordringar	2 000	2 000
Vid årets slut	19 765	30 056
Redovisat värde vid årets slut	19 765	30 056

### Not 5 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek,	7 187 500	7 375 000
	7 187 500	7 375 000
Korfristig del av skuld	-250 000	-250 000
	6 937 500	7 125 000
Ränta 4,40 %, under villkorsperioden, 2023-01-01 - 2023-12-31		

Årlig amortering 3,17% motsvarar 250.000kr/år

### Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 105 000	10 105 000

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Susanna Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Partner

2024-05-24 14:28:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

TJÄNSTETANDLÄKARNA FÖRVALTNINGS AB Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNA BERNHEIM  
MAGNUSSON

Susanna Magnusson

2024-05-22 14:13:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024062808197

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjänstetandläkarna Förvaltnings AB, org.nr 556694-5118

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tjänstetandläkarna Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tjänstetandläkarna Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tjänstetandläkarna Förvaltnings 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 Tjänstetandläkarna Förvaltnings 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](http://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 Tjänstetandläkarna Förvaltnings AB för år 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 Tjänstetandläkarna Förvaltnings AB enligt god revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

**2024-05-24 14:28:32 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2024053008058