

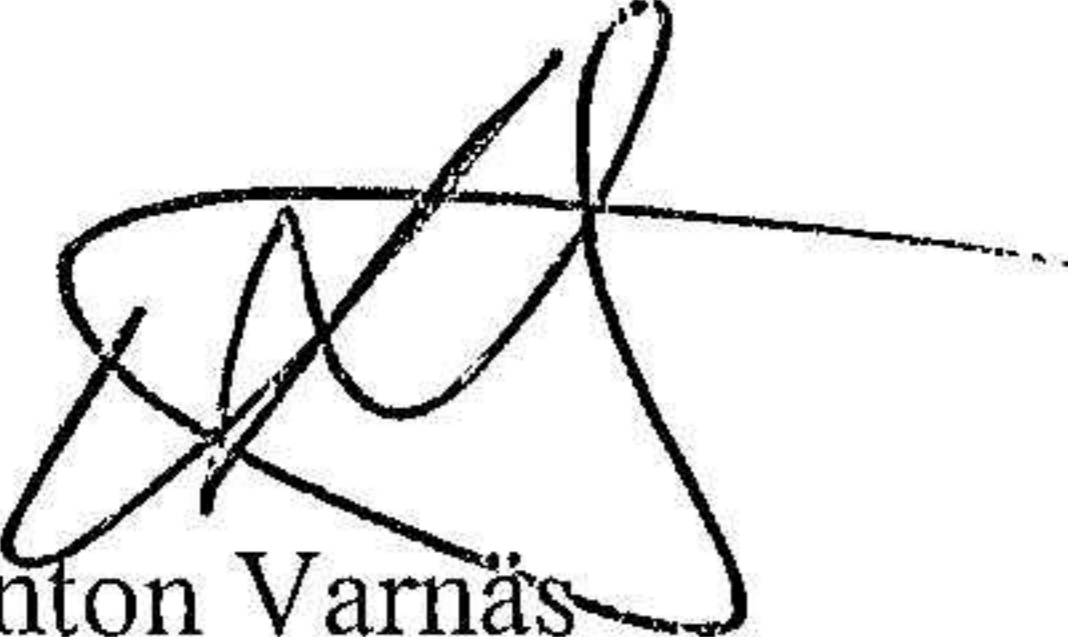
Årsredovisning
för
Tunafastigheter Fst 3 AB
559048-4258
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tunafastigheter Fst 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 28 juni 2024


Anton Varnäs

Årsredovisning
för
Tunafastigheter Fst 3 AB

559048-4258

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Tunafastigheter Fst 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Bolaget äger fastigheten Näcken 13 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett kommersiellt lån. Förteckning har upprättats enligt 21 kap 10 § Aktiebolagslagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	265	185	185	185
Resultat efter finansiella poster	-119	-82	-55	-61
Soliditet (%)	43	43	43	42

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 447 540	108 140	-121 127	3 484 553
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-121 127	121 127	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-117 864	117 864		0
Årets resultat				-121 555	-121 555
Belopp vid årets utgång	50 000	3 329 676	104 877	-121 555	3 362 998

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	104 877
årets förlust	-121 555
	-16 678
behandlas så att i ny räkning överföres	-16 678
	-16 678

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

265 000

185 000

Övriga rörelseintäkter

1 067

0

Summa rörelseintäkter

266 067

185 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-50 501

-47 391

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-123 120

-123 120

Summa rörelsekostnader

-173 621

-170 511

Rörelseresultat

92 446

14 489

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 214

1 746

Räntekostnader och liknande resultatposter

-214 535

-98 574

Summa finansiella poster

-211 321

-96 828

Resultat efter finansiella poster

-118 875

-82 339

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 680

-38 788

Summa bokslutsdispositioner

-2 680

-38 788

Resultat före skatt

-121 555

-121 127

Årets resultat

-121 555

-121 127

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 478 160	3 601 280
Summa materiella anläggningstillgångar		3 478 160	3 601 280
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 192 103	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 192 103	0
Summa anläggningstillgångar		7 670 263	3 601 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	4 461 006
Övriga fordringar		653	23 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 000	0
Summa kortfristiga fordringar		80 653	4 484 994
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 015	4 805
Summa kassa och bank		7 015	4 805
Summa omsättningstillgångar		87 668	4 489 799
SUMMA TILLGÅNGAR		7 757 931	8 091 079

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

3 329 676

3 447 540

Summa bundet eget kapital

3 379 676

3 497 540

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

104 877

108 140

Årets resultat

-121 555

-121 127

Summa fritt eget kapital

-16 678

-12 987

Summa eget kapital

3 362 998

3 484 553

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

4 134 240

4 248 500

Summa långfristiga skulder

4 134 240

4 248 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

172 260

232 000

Leverantörsskulder

0

7 652

Skatteskulder

47 770

47 770

Övriga skulder

1

46 251

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 662

24 353

Summa kortfristiga skulder

260 693

358 026

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 757 931

8 091 079

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4 %

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 276	185 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 276	185 276
Ingående avskrivningar	-31 536	-26 280
Årets avskrivningar	-5 256	-5 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 792	-31 536
Ingående uppskrivningar	3 447 540	3 565 404
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-117 864	-117 864
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 329 676	3 447 540
Utgående redovisat värde	3 478 160	3 601 280

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	235 145	
Avgående fordringar	-504 048	
Omklassificeringar	4 461 006	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 192 103	
Utgående redovisat värde	4 192 103	

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 447 540	3 565 404
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-117 864	-117 864
Belopp vid årets utgång	3 329 676	3 447 540

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 306 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 134 240	4 248 500
	4 134 240	4 248 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	172 260	232 000
	172 260	232 000

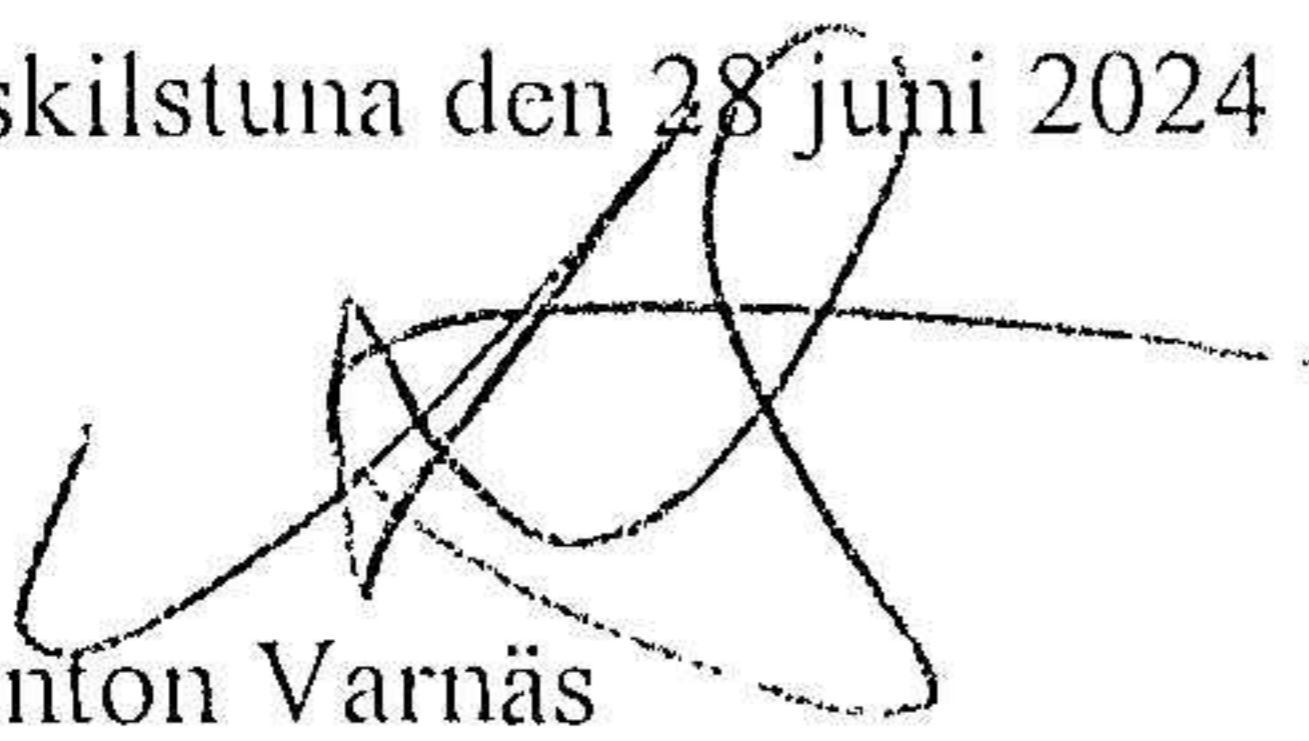
Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 445 200	3 320 500
	3 445 200	3 320 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 760 000	5 760 000
	5 760 000	5 760 000


Eskilstuna den 28 juni 2024



Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunafastigheter Fst 3 AB

Org.nr 559048-4258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafastigheter Fst 3 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunafastigheter Fst 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tunafastigheter Fst 3 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Tunafastigheter Fst 3 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tunafastigheter Fst 3 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Åskildstuna den 28 juni 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor