

# ÅRSREDOVISNING

för

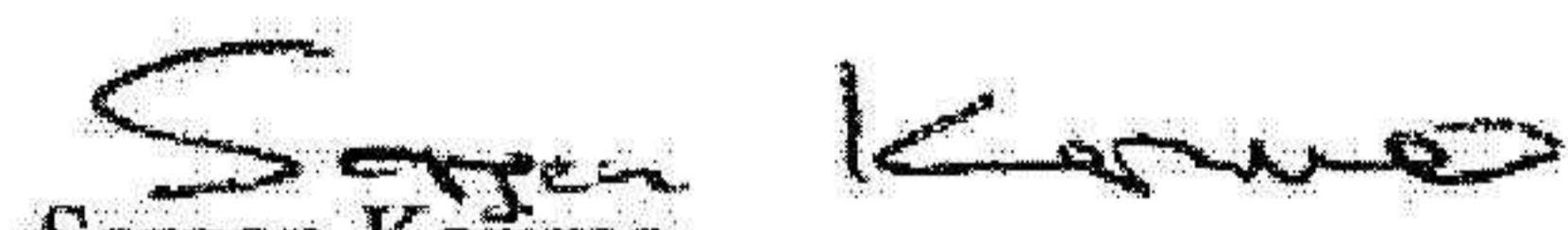
**TI PA Investment AB**

Org.nr. 559095-5885

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Undertecknad styrelseledamot i TI PA Investment AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1 augusti 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

SÖDERTÄLJE 2022-08-01

  
Sargon Kerimo

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TI PA Investment AB, 559095-5885, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta andelar i andra bolag.

Bolaget är ett dotterbolag till Paradoumo Bostadsutveckling AB, 559032-8810.

Företaget har sitt säte i Nykvarn.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Stabbläggaren 16, Södertälje.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2018/2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-115	6 443	-63	-57
Soliditet, %	1	80	52	18

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		6 419 909
Villkorade aktieägartillskott			150 000
Utdelning			-6 400 000
Årets resultat			-115 457
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>54 452</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (0 kr)

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 54 452 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	169 909
Årets resultat	-115 457
<b>Totalt</b>	<b>54 452</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	54 452
<b>Summa</b>	<b>54 452</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-58 650	-1 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-56 807</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-115 457</u>	<u>-1 685</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-115 457</u>	<u>-1 685</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	6 444 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-100</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>0</u>	<u>6 444 353</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-115 457</u>	<u>6 442 668</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-115 457</u>	<u>6 442 668</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-115 457</u>	<u>6 442 668</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Immateriella anläggningstillgångar</i></b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	5 247 500	5 247 500
Summa immateriella anläggningstillgångar		5 247 500	5 247 500
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	6 793 193	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 793 193	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 040 693</b>	<b>5 247 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 855 022
Summa kortfristiga fordringar		0	2 855 022
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		5 725	625
Summa kassa och bank		5 725	625
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 725</b>	<b>2 855 647</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 046 418</b>	<b>8 103 147</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		169 909	-22 759
Årets resultat		-115 457	6 442 668
Summa fritt eget kapital		54 452	6 419 909
<b>Summa eget kapital</b>		<b>104 452</b>	<b>6 469 909</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	6	7 630 944	1 380 944
Summa långfristiga skulder		7 630 944	1 380 944
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		4 301 022	242 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		4 311 022	252 294
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 046 418</b>	<b>8 103 147</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

Bolaget har haft utgifter för utveckling av detaljplan. Värdet på posten är beroende av att detaljplanen går igenom.

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 247 500	0
-Nyanskaffningar	0	5 247 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 247 500</b>	<b>5 247 500</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	6 850 000	0
	6 850 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		0
-Årets avskrivning enligt plan	-56 807	
	-56 807	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 793 193</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	375 925
-Avyttring	0	-375 925
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	934 350
-Avgående fordringar	0	-934 350
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 630 944	1 380 944
<b>Totalt</b>	<b>7 630 944</b>	<b>1 380 944</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda pantar och säkerheter	4 000 000	0

## Underskrifter

Nykvarn 2022-.....

Sargon Kerimo  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-.....

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

TI PA AB Årsredovisning 20211231.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Mariya Turgay

**ÄRENDEREFERENS**

1419297

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: SARGON KERIMO  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-08-01 10:03:43 +02:00

Digitalt signerad av: NINOS TURGAY  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-08-01 14:33:23 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TI PA Investment AB  
Org.nr. 559095-5885

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TI PA Investment AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TI PA Investment ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 TI PA Investment 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.

### Upplýsning av särskild betydelse

Bolaget har 5 247 250 kronor aktiverat som rättigheter. Värdet på denna post är beroende av att bolaget erhåller detaljplan för projektet.

### 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

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 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 TI PA Investment AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 TI PA Investment 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 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**

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.  
Stockholm den

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

RB 2021 TI PA Investment AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ninos Turgay

**ÄRENDEREFERENS**

1419572

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: NINOS TURGAY  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-08-01 14:42:33 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>