

2023053012733

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tillverkaren 1 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023- 05-23 . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23, 5 2023

Björn Garat

Årsredovisning för
Tillverkaren 1 Fastighets AB
556730-4307

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tillverkaren 1 Fastighets AB, 556730-4307, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tillverkaren 1 i Stockholms stad. Bolaget är tillika komplementär i Bilhornet Kommanditbolag. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Bolagets ägande har koncerninternt överlåtits från Sagax Alpha AB till Sagax Dur AB.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt	<i>Belopp i kkr</i>			
<i>Belopp i kkr</i>	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 194	3 988	3 638	3 084
Resultat efter finansiella poster	2 510	2 517	2 194	1 306
Soliditet, %	39,5	50,3	49,2	42,0
Direktavkastning, %	13,5	13,1	11,7	8,9

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	100	17 563	57	17 720
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		57	-57	-
Årets resultat			52	52
Belopp vid årets utgång	100	17 620	52	17 772

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	17 619 874
årets resultat	<u>52 316</u>
Totalt	17 672 190
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>17 672 190</u>
Summa	17 672 190

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

2023053012724



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	4 194	3 988
Summa rörelseintäkter		4 194	3 988
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-837	-629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-378	-378
Summa rörelsekostnader		-1 215	-1 007
Rörelseresultat		2 979	2 981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	30	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-499	-468
Summa finansiella poster		-469	-464
Resultat efter finansiella poster		2 510	2 517
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 458	-2 460
Summa bokslutsdispositioner		-2 458	-2 460
Resultat före skatt		52	57
Skatter			
Årets resultat		52	57

2023053012725



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	26 558	26 936
Summa materiella anläggningstillgångar		26 558	26 936
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	6 939	8 275
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 939	8 275
Summa anläggningstillgångar		33 497	35 211
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		11 624	-
Övriga fordringar		221	222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	3	18
Summa kortfristiga fordringar		11 848	240
Summa omsättningstillgångar		11 848	240
SUMMA TILLGÅNGAR		45 345	35 451

2023053012726



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 620	17 563
Årets resultat		52	57
Summa fritt eget kapital		17 672	17 620
Summa eget kapital		17 772	17 720
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9	148	148
Summa obeskattade reserver		148	148
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30	15
Skulder till koncernföretag		25 813	16 769
Skatteskulder		-	13
Övriga skulder		252	111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 330	675
Summa kortfristiga skulder		27 425	17 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 345	35 451

2023053012727



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgäst Anpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter	4 194	3 988
Driftkostnader	-616	-463
Summa	3 578	3 525

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	29	4
Ränteintäkter, övriga	1	-
Summa	30	4

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	499	467
Räntekostnader, övriga	-	1
Summa	499	468

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	17 415	17 415
	17 415	17 415
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 874	-1 700
-Årets avskrivning enligt plan	-174	-174
	-2 048	-1 874
Mark		
-Vid årets början	9 206	9 206
	9 206	9 206
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 073	4 073
	4 073	4 073
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 884	-1 681
-Årets avskrivning enligt plan	-204	-203
	-2 088	-1 884
Hyresgästanpassningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	171	171
	171	171
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-171	-171
	-171	-171
Redovisat värde vid årets slut	26 558	26 936

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	8 275	8 620
-Uttag	-1 336	-345
Redovisat värde vid årets slut	6 939	8 275

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Andel i %	Eget kapital	Bokfört värde
Bilhornet Kommanditbolag, 969685-9124, Stockholm	99	1 336	6 939

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	-	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
	3	18

Not 9 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	148	148
	148	148

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 153	538
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	177	137
	1 330	675

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Regressansvar	53 939	51 088
Summa eventalförpliktelser	53 939	51 088

Regressansvar för Bilhornet Kommanditbolag för skulder uppgående till 53 939 (51 088) kkr.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sagax Dur AB, org nr 559235-3675. Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax (publ.) om 200 (143) kkr. Inga inköp eller försäljningar har skett till övriga koncernbolag.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

2023053012734

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tillverkaren 1 Fastighets AB, org.nr 556730-4307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tillverkaren 1 Fastighets AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tillverkaren 1 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.

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 Tillverkaren 1 Fastighets 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. 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 att 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 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.





Building a better
working world

2023053012735

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tillverkaren 1 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tillverkaren 1 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas.

Eva Persson

0708 408322



Verifikat

Transaktion 09222115557492381284

Dokument

10547 Tillverkaren I Fastighets AB ÅR 2022+RB
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-05-09 09:33:31 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)
Färdigställt 2023-05-12 10:39:07 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN GARAT"
Signerade 2023-05-09 23:39:58 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 840831-7892
pontus.ohlsson@se.ey.com
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"
Signerade 2023-05-12 10:39:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

