

ÅRSREDOVISNING

för

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Khodor Tillo, Verkställande direktör
2023-07-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 067 596	773 998
Resultat efter finansiella poster	798 010	583 400
Soliditet (%)	36,54	11,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	343 534	368 534
Balanseras i ny räkning		343 534	-343 534	0
Årets resultat			475 277	475 277
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>343 534</u>	<u>475 277</u>	<u>843 811</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	343 534
Årets resultat	<u>475 277</u>
	818 811

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	<u>318 811</u>
	818 811

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-12-02 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 067 596	773 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 067 596</u>	<u>773 998</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-140 356	-62 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 731	-55 731
Summa rörelsekostnader		<u>-196 087</u>	<u>-117 992</u>
Rörelseresultat		871 509	656 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 514	-72 606
Summa finansiella poster		<u>-73 499</u>	<u>-72 606</u>
Resultat efter finansiella poster		798 010	583 400
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-199 000	-146 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-199 000</u>	<u>-146 000</u>
Resultat före skatt		599 010	437 400
Skatter			
Skatt på årets resultat		-123 733	-93 866
Årets resultat		<u>475 277</u>	<u>343 534</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>1 623 623</u>	<u>1 679 354</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 623 623	1 679 354
Summa anläggningstillgångar		1 623 623	1 679 354
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		638 930	416 500
Fordringar hos koncernföretag		10 000	0
Övriga fordringar		<u>55 087</u>	<u>826</u>
Summa kortfristiga fordringar		704 017	417 326
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>731 005</u>	<u>2 097 903</u>
Summa kassa och bank		731 005	2 097 903
Summa omsättningstillgångar		1 435 022	2 515 229
SUMMA TILLGÅNGAR		3 058 645	4 194 583

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		343 534	0
Årets resultat		475 277	343 534
Summa fritt eget kapital		<u>818 811</u>	<u>343 534</u>
Summa eget kapital		843 811	368 534
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		345 000	146 000
Summa obeskattade reserver		<u>345 000</u>	<u>146 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 868 507
Övriga skulder		1 534 747	1 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>1 534 747</u>	<u>3 368 507</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	99 996
Skatteskulder		200 507	84 742
Övriga skulder		43 780	40 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 800	86 000
Summa kortfristiga skulder		<u>335 087</u>	<u>311 542</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 058 645	4 194 583

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 735 085	0
	Inköp	0	1 735 085
	Utgående anskaffningsvärden	1 735 085	1 735 085
	Ingående avskrivningar	-55 731	0
	Årets avskrivningar	-55 731	-55 731
	Utgående avskrivningar	-111 462	-55 731
	Redovisat värde	1 623 623	1 679 354

Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB

Org.nr. 559287-0462

Övriga noter

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Gazi Tillo

Gazi Tillo

Khodor Tillo

Khodor Tillo

2023-06-30

Verkställande direktör

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Patrik Högström

Patrik Högström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB, org.nr 559287-0462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tillo Fastighets Kviberg 4:11 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 Tillo Fastighets Kviberg 4:11 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 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. Risker 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 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 Tillo Fastighets Kviberg 4:11 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tillo Fastighets Kviberg 4:11 AB enligt god revisionsred 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Göteborg 2023-06-30

Patrik Högström

Patrik Högström

Auktoriserad revisor