

Årsredovisning
för
Tingshusplatsen 2 AB
556708-8306

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Tingshusplatsen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2023-05-26



Madelein Gusterman

Styrelsen och verkställande direktören för Tingshusplatsen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Tingshusplatsen ägs till 100% av IF Metall

Den av bolaget ägda fastigheten Rättstjänaren 5 uthyrs för kommersiell verksamhet på affärsmässiga grunder.

Styrelsen hade följande sammansättning 2022:

Per Scheikl, ordförande

Madelein Gusterman, ledamot

Sandra Ekholm, ledamot

Fredrik Goude, Suppleant

Styrelsen har hållit 3 st styrelsemöten under året.

Fortlöpande information med ägarna har genomförts under verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året som gått var det åter igen dags för OVK besiktning vilket medförde att vi började mäta i lokalerna och fick konstiga värden gentemot föregående mätning. Vi undersökte saken vidare varför vi fick konstiga värden och kom fram till att återvinningsrotorn var totalt igensatt. Där fick vi göra den största investeringen för året att byta ut den.

Vi har under året fört diskussioner med Region Sörmland att flytta ungdomsmottagningen till vår fastighet. Det har tagit mycket tid och vi fick ett färdigt förslag från dom hur det skulle se ut och vi hade även genomgång med några entreprenörer kring det hela. Det skulle vara väsentliga ombyggnationer som skulle genomföras. Ägarna IF Metall gav oss direktiv om att när det ska till sådana stora förändringar i fastigheten så får hyresgästen själva bekosta dem. Vilket medförde att vi inte kom överens om ombyggnationen. Regionen satt vid det tillfället fast i hyreskontraktet ett antal år framåt och skulle flytta in eventuella andra avdelningar som hade mer administrativa arbetsuppgifter som var anpassade för kontorsarbete.

Under året beslutade ägarna att ta in mäklare för att eventuellt sälja fastigheten och det med anledning att man inte tyckte att man har ändamålsenliga lokaler i fastigheten. Mäklarna var på plats och vi gick runt i huset och visade dem allt och de gjorde en värdering och kom fram till ett försäljningsvärde på fastigheten. Ägarna har under tiden fått en option på en tomt i kommunen där man har för avsikt att bygga en ny fastighet som skulle passa deras verksamhet bättre.

Samtidigt förde vi en del diskussioner med Region Sörmland som inte utnyttjade lokalerna de hyrde om de kunde tänka sig att kliva ur sitt kontrakt i förtid. Vilket vi kom överens om och att de

skulle göra. De som tog över deras kontrakt var IF Metall som blev helnöjda för att man nu får de lokaler man eftersträvat.

Vid skrivande stund håller vi på med en del renoveringar så de får en uppfräschning av lokalerna.

I övrigt har smärre investeringar och renoveringar gjorts under året.

En ny hyresgäst har flyttat in och en hyresgäst har sagt upp det ena av sina 2 rum under 2022. Vid årsskiftet var det 1 kontor ledigt på plan 1 samt att halvkällare planet står tomt fortfarande men det har varit intressenter där och tittat vid olika tillfällen. 152 kvadratmeter kontorsyta outhyrd av totalt 2050 kvadratmeter i hela fastigheten.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 161	2 423	2 332	2 406	2 290
Resultat efter finansiella poster	-138	125	416	308	-51
Soliditet (%)	16	17	16	13	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 290 034	258 341	1 648 375
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		258 341	-258 341	0
Årets resultat			-137 671	-137 671
Belopp vid årets utgång	100 000	1 548 375	-137 671	1 510 704

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 548 375
årets förlust	-137 671
	1 410 704
disponeras så att i ny räkning överföres	1 410 704
	1 410 704

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

B

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 160 931	2 423 161
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 160 931	2 423 161
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-5 419	-2 856
Övriga externa kostnader		-1 141 099	-1 302 991
Personalkostnader	2	-691 949	-584 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-231 905	-228 968
Summa rörelsekostnader		-2 070 372	-2 119 123
Rörelseresultat		90 559	304 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		381	273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 611	-178 946
Summa finansiella poster		-228 230	-178 673
Resultat efter finansiella poster		-137 671	125 365
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	200 000
Summa bokslutsdispositioner		0	200 000
Resultat före skatt		-137 671	325 365
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-67 024
Årets resultat		-137 671	258 341

2023060207294

B

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 500 151

7 661 079

Inventarier, verktyg och installationer

4

645 273

716 250

Summa materiella anläggningstillgångar

8 145 424

8 377 329

Finansiella anläggningstillgångar

Lån till delägare eller närstående

5

361 592

320 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

361 592

320 000

Summa anläggningstillgångar

8 507 016

8 697 329

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

72 345

165 772

Övriga fordringar

252 942

0

Summa kortfristiga fordringar

325 287

165 772

Kassa och bank

Kassa och bank

502 204

559 345

Summa kassa och bank

502 204

559 345

Summa omsättningstillgångar

827 491

725 117

SUMMA TILLGÅNGAR

9 334 507

9 422 446

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 548 375

1 290 033

Årets resultat

-137 671

258 341

Summa fritt eget kapital

1 410 704

1 548 374

Summa eget kapital

1 510 704

1 648 374

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

5 028 408

5 054 450

Övriga skulder

1 719 232

1 744 232

Summa långfristiga skulder

6 747 640

6 798 682

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

129 192

260 492

Förskott från kunder

6 599

0

Leverantörsskulder

71 452

65 352

Skatteskulder

113 840

-29 300

Övriga skulder

84 215

83 239

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

670 865

595 607

Summa kortfristiga skulder

1 076 163

975 390

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 334 507

9 422 446

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 623 570	9 623 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 623 570	9 623 570
Ingående avskrivningar	-1 962 491	-1 801 563
Årets avskrivningar	-160 928	-160 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 123 419	-1 962 491
Utgående redovisat värde	7 500 151	7 661 079

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 396 378	1 161 396
Inköp		234 982
Omklassificeringar	9	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 396 387	1 396 378
Ingående avskrivningar	-680 137	-612 097
Årets avskrivningar	-70 977	-68 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-751 114	-680 137
Utgående redovisat värde	645 273	716 241

Not 5 Lån till delägare eller till delägare närstående

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 000	
Tillkommande fordringar	41 592	320 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	361 592	320 000
Utgående redovisat värde	361 592	320 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank	4 636 640	4 262 482
IF Metall	1 594 232	1 619 232
	6 230 872	5 881 714

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 6 876 832 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 747 640	6 798 682
	6 747 640	6 798 682
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 192	260 492
	129 192	260 492

2023060207299

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 436 000	9 436 000
	9 436 000	9 436 000

Nyköping 2023-05-26



Madelein Gusterman



Sandra Ekholm

Fredrik Goude



Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2023



Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingshusplatsen 2 AB
Org.nr 556708-8306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tingshusplatsen 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingshusplatsen 2 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Tingshusplatsen 2 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. 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 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

Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tingshusplatsen 2 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag avstyrker att bolagsstämman beviljar den tidigare styrelseledamoten och verkställande direktören Per Scheickl ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar övriga styrelseledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tingshusplatsen 2 AB enligt god revisors sed 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.

Den tidigare styrelseledamoten och verkställande direktören har beviljat sig ett lån från bolaget utan att övriga styrelseledamöter varit medvetna om detta.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

På bokslutsdagen finns ett lån till den tidigare VD:n och styrelseledamoten Per Scheikl på 361 592 kronor. Lånet står i strid med reglerna i 21 kap. aktiebolagslagen.

Nyköping 2023-05-26



Björn Bentevik
Auktoriserad revisor