

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB
556543-3413

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-26 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2023-04-26



Daniel Rockenson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB, 556543-3413, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av kommersiella lokaler.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i Tkr 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 1 396 | 1 000 | 1 050 | 990 |
| Resultat efter finansiella poster | 478 | 161 | 410 | 298 |
| Soliditet, % | 14 | 21 | 26 | 26 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Uppskrivn.- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 500 000 | 100 000 | | 363 854 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | | |
| Utdelning | | | | -250 000 |
| Årets resultat | | | | -48 467 |
| Vid årets slut | 500 000 | 100 000 | | 65 387 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|---------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 113 854 |
| årets resultat | -48 467 |
| Totalt | 65 387 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 65 387 |
| Summa | 65 387 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 395 998 | 999 998 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 395 998 | 999 998 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -457 318 | -370 519 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -311 446 | -342 008 |
| Summa rörelsekostnader | | -768 764 | -712 527 |
| Rörelseresultat | | 627 234 | 287 471 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -148 858 | -126 694 |
| Summa finansiella poster | | -148 858 | -126 694 |
| Resultat efter finansiella poster | | 478 376 | 160 777 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -675 000 | -200 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 153 000 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | -522 000 | -200 000 |
| Resultat före skatt | | -43 624 | -39 223 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -4 843 | -3 891 |
| Årets resultat | | -48 467 | -43 114 |

2023051723901

12

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 5 171 464 | 5 465 282 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 88 160 | 105 788 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 259 624 | 5 571 070 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 259 624 | 5 571 070 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 160 000 | 179 625 |
| Övriga fordringar | | 47 894 | 43 799 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 257 | 7 609 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 216 151 | 231 033 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 420 117 | 357 976 |
| Summa kassa och bank | | 420 117 | 357 976 |
| Summa omsättningstillgångar | | 636 268 | 589 009 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 895 892 | 6 160 079 |

2023051723902

R

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Reservfond | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 600 000 | 600 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 113 854 | 406 968 |
| Årets resultat | | -48 467 | -43 114 |
| Summa fritt eget kapital | | 65 387 | 363 854 |
| Summa eget kapital | | 665 387 | 963 854 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 221 000 | 374 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 221 000 | 374 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 4 153 796 | 4 368 788 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 153 796 | 4 368 788 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 214 992 | 214 992 |
| Leverantörsskulder | | 31 239 | 28 252 |
| Skulder till koncernföretag | | 345 375 | - |
| Skatteskulder | | 53 870 | 53 870 |
| Övriga skulder | | 147 869 | 94 273 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 62 364 | 62 050 |
| Summa kortfristiga skulder | | 855 709 | 453 437 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 895 892 | 6 160 079 |

2023051723903

R

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighet AB Rockenson, org.nr. 556716-3992. Inköp från moderbolaget har skett med 0 kr (f.å. 0 kr)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

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

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 919 606 | 7 919 606 |
| Vid årets slut | 7 919 606 | 7 919 606 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 182 324 | -2 913 944 |
| -Årets avskrivning | -237 818 | -268 380 |
| Vid årets slut | -3 420 142 | -3 182 324 |
| Akkumulerade uppskrivningar: | | |
| -Vid årets början | 728 000 | 784 000 |
| -Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp | -56 000 | -56 000 |
| Vid årets slut | 672 000 | 728 000 |
| Akkumulerade nedskrivningar: | | |
| Vid årets slut | | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 5 171 464 | 5 465 282 |
| Varav mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 1 209 971 | 1 209 971 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 209 971 | 1 209 971 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 323 117 | 323 117 |
| -Nyanskaffningar | | - |
| Vid årets slut | 323 117 | 323 117 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -217 329 | -199 701 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -17 628 | -17 628 |
| Vid årets slut | -234 957 | -217 329 |
| Redovisat värde vid årets slut | 88 160 | 105 788 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 3 293 828 | 3 508 820 |
| | 3 293 828 | 3 508 820 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 6 000 000 | 6 000 000 |

Eventualförpliktelser

| | | |
|------------------------------------|------|------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventualförpliktelser | | |

2023051723906

Underskrifter

Helsingborg 2023-04-26



Daniel Rockenson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023



Teddie Leidhem
Auktoriserad Revisor

2023051723907

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM AB
Org.nr. 556543-3413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM 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 Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM 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 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 Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget TJUFEMTJUFEM AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Helsingborg den 26 april 2023



Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: _____

