

Årsredovisning

för

Tyresö F. 4 AB

556980-1177

Räkenskapsåret

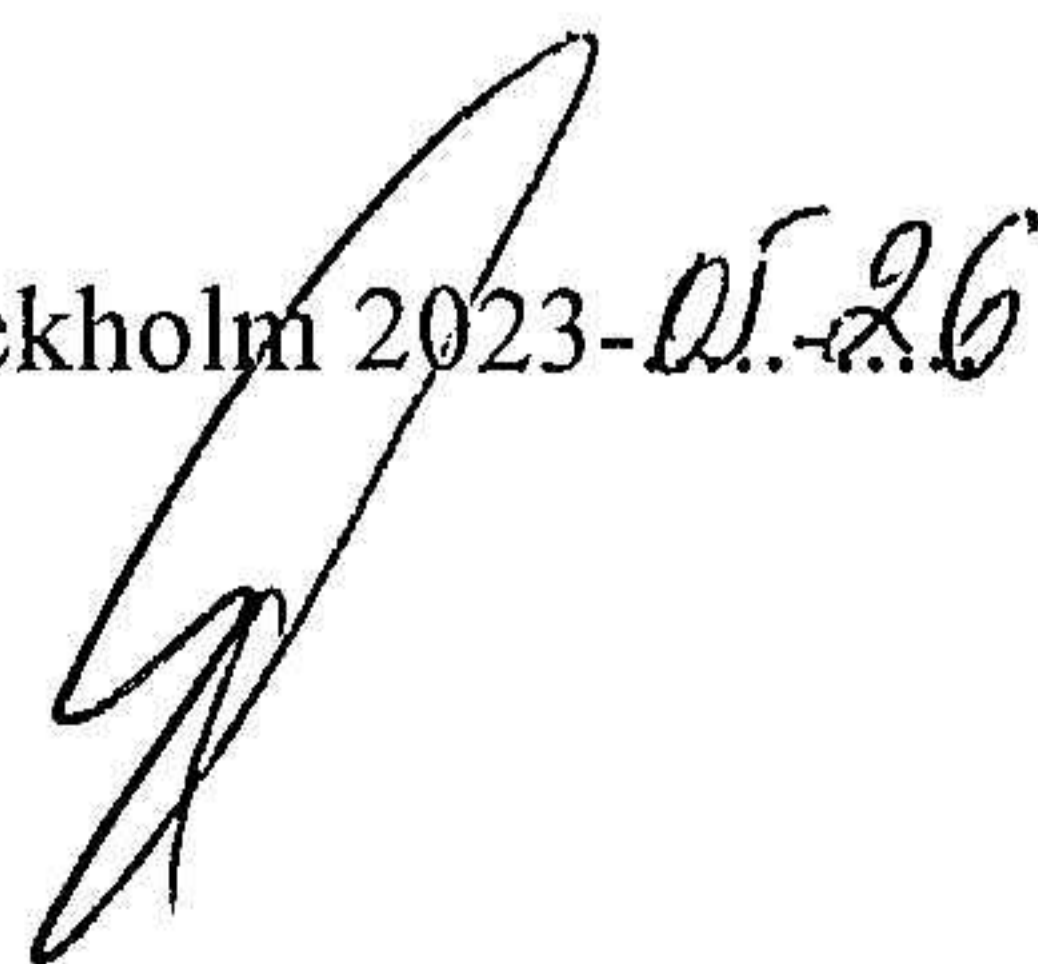
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tyresö F. 4 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.

Stockholm 2023-05-26



Mikael Nicander

Årsredovisning

för

Tyresö F. 4 AB

556980-1177

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Tyresö F. 4 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Fotografen 4.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org.nr 559269-6388 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Bolaget har under verksamhetsåret bytt ägare från Tyresö F. 4 Holding AB, org nr 559335-5190 till Stenhus Fastigheter 1 AB, org.nr 559269-6388.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (13 mån)	2020 (11 mån)	2019	2018
Nettoomsättning	2 762	1 969	1 799	2 079	1 964
Resultat efter finansiella poster	900	1 340	1 392	1 275	1 470
Soliditet (%)	50,1	11,7	1,0	74,0	64,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	5 013 693	1 053 260	6 136 953
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 053 260	1 053 260	0
Årets resultat				651 281	651 281
Belopp vid årets utgång	50 000	20 000	3 960 433	2 757 801	6 788 234

1-5

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 066 953
årets vinst	651 281
	6 718 234
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 718 234
	6 718 234

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.
L5

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-12-01
-2021-12-31
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 762 370

1 969 083

Övriga intäkter

79 926

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 842 296

1 969 083

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-271 297

-91 302

Övriga externa kostnader

-453 448

-122 543

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-273 600

-281 673

Summa rörelsekostnader

-998 345

-495 518

Rörelseresultat

1 843 951

1 473 565

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

243

334

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-943 924

-133 874

Summa finansiella poster

-943 681

-133 540

Resultat efter finansiella poster

900 270

1 340 025

Resultat före skatt

900 270

1 340 025

Skatter

Skatt på årets resultat

-248 989

-286 765

Årets resultat

651 281

1 053 260

L5

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 856 030	4 059 138
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 314 523	389 626
Summa materiella anläggningstillgångar		10 170 553	4 448 764

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	0	35 720 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	35 720 000
Summa anläggningstillgångar		10 170 553	40 168 764

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	144 639
Övriga fordringar		339 481	108 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 201 239	370 000
Summa kortfristiga fordringar		1 540 720	623 291

Kassa och bank

Kassa och bank		1 830 128	11 770 119
Summa kassa och bank		1 830 128	11 770 119
Summa omsättningstillgångar		3 370 848	12 393 410

SUMMA TILLGÅNGAR

13 541 401 52 562 174

LS

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

70 000

70 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 066 953

5 013 694

Årets resultat

651 281

1 053 260

Summa fritt eget kapital

6 718 234

6 066 954

Summa eget kapital

6 788 234

6 136 954

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

45 000 000

Skulder till koncernföretag

3 325 869

273 853

Summa långfristiga skulder

3 325 869

45 273 853

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

343 570

469 665

Skulder till koncernföretag

558 868

32 719

Skatteskulder

335 009

70 137

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 189 851

578 846

Summa kortfristiga skulder

3 427 298

1 151 367

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 541 401

52 562 174

Lj

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-12-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncern	-558 616	0
Räntekostnader, övrigt	-385 308	-67 500
	-943 924	-67 500

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 871 200	9 151 825
Årets anskaffningar	70 492	719 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 941 692	9 871 200
Ingående avskrivningar	-5 812 062	-5 530 389
Årets avskrivningar	-273 600	-281 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 085 662	-5 812 062
Utgående redovisat värde	3 856 030	4 059 138

L5

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 626	0
Investeringar	5 924 897	389 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 314 523	389 626
Utgående redovisat värde	6 314 523	389 626

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 720 000	0
Tillkommande fordringar	0	35 720 000
Avgående fordringar	-35 720 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	35 720 000
Utgående redovisat värde	0	35 720 000

Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
LS	45 000 000	45 000 000

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

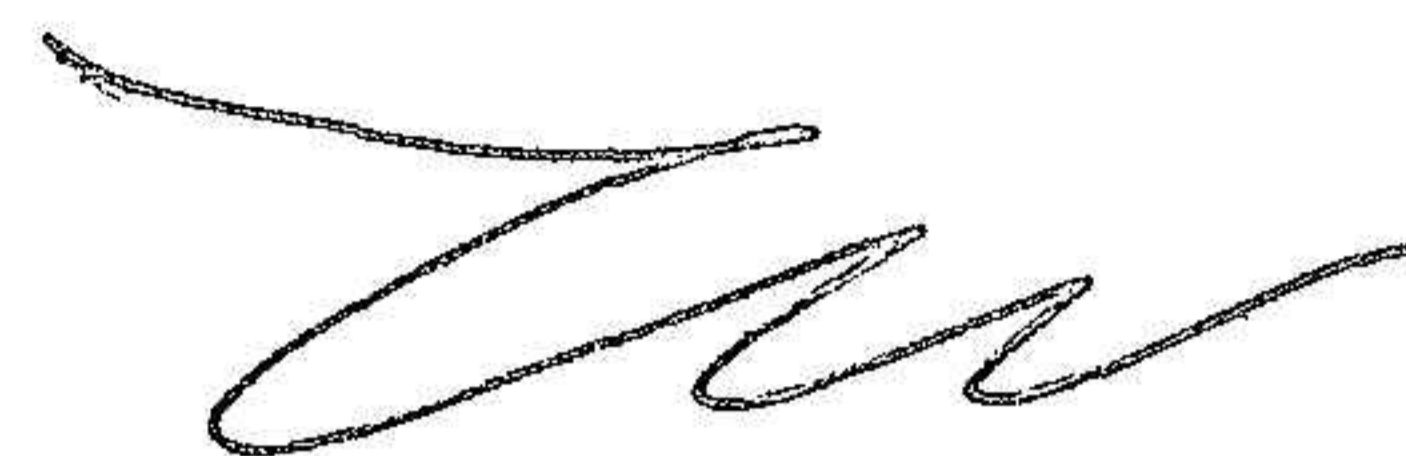
Stockholm 2023-05-26



Ilias Georgiadis
Ordförande



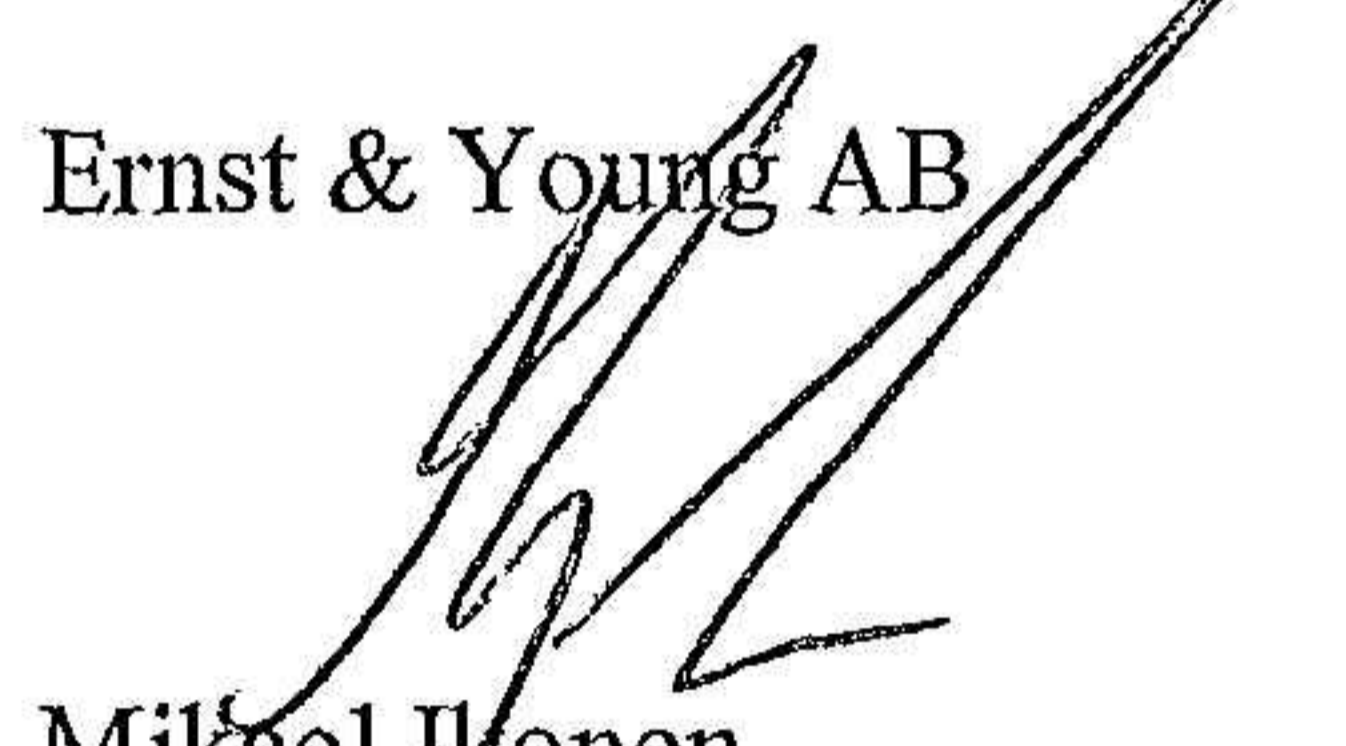
Mikael Nicander
Styrelseledamot



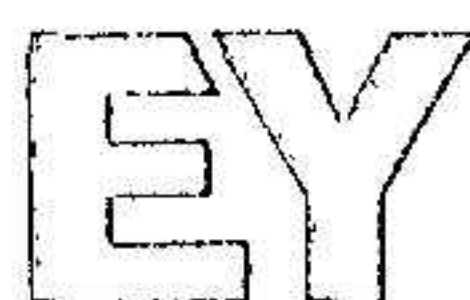
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Ernst & Young AB



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyresö F. 4 AB, org.nr 556980-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tyresö F. 4 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 Tyresö F. 4 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 Tyresö F. 4 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

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 Tyresö F. 4 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tyresö F. 4 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 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 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.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 räkenskaper. 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 den 26 maj 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor