

# Årsredovisning

för

## Tino Goetze AB

556247-2844

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. 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:**

Tino Goetze, Styrelseledamot  
2023-06-28

Styrelsen för Tino Goetze 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är delägare i ett handelsbolag med samma verksamhet.

Bolagets aktier ägs av Tino Goetze.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har avyttrat andelar i handelsbolagen Fastighetsbolaget Kamvingen HB och Gullmars Fastighetsförvaltning KB.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 685	7 324	7 223	7 288	6 672
Resultat efter finansiella poster	75 525	7 923	9 236	7 413	5 566
Soliditet (%)	46	28	41	51	45

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 166 571	20 000	42 297 450	4 128 250	47 712 271
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				4 381 435	-4 381 435	0
Årets resultat					76 492 654	76 492 654
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 166 571</b>	<b>20 000</b>	<b>46 678 885</b>	<b>76 239 469</b>	<b>124 204 925</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 675 420
årets vinst	76 492 654
	<b>123 168 074</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	123 168 074
	<b>123 168 074</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 684 809	7 323 873
Övriga intäkter		28 413	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 713 222</b>	<b>7 323 873</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 847 118	-6 290 323
Övriga rörelsekostnader		-30 631	-28 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-666 630	-666 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 544 379</b>	<b>-6 984 966</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-831 157</b>	<b>338 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	87 038 909	3 154 223
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 096 359	7 358 415
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-10 884 676	-2 676 655
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 894 149	-251 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>76 356 443</b>	<b>7 584 506</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 525 286</b>	<b>7 923 413</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 366 400	-1 646 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 366 400</b>	<b>-1 646 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>76 891 686</b>	<b>6 277 413</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-399 032	-1 895 978
<b>Årets resultat</b>		<b>76 492 654</b>	<b>4 381 435</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 985 116	20 651 746
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 985 116</b>	<b>20 651 746</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	56 681 921	53 779 540
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	0
Andra långfristiga fordringar	6	154 137 412	56 962 682
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>210 819 333</b>	<b>110 742 222</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>230 804 449</b>	<b>131 393 968</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 123 627	1 922 141
Övriga fordringar		6 396 730	3 332 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 431	86 257
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 609 788</b>	<b>5 340 866</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		52 511 642	57 904 337
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>52 511 642</b>	<b>57 904 337</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 515 345	20 570 002
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 515 345</b>	<b>20 570 002</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>66 636 775</b>	<b>83 815 205</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>297 441 224</b>	<b>215 209 173</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		916 851	1 000 091
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 036 851</b>	<b>1 120 091</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 675 420	42 210 745
Årets resultat		76 492 654	4 381 435
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>123 168 074</b>	<b>46 592 180</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 204 925</b>	<b>47 712 271</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		15 308 800	16 675 200
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15 308 800</b>	<b>16 675 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	99 578 475	30 803 475
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	149 677
Övriga skulder		55 172 917	117 253 984
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>154 751 392</b>	<b>148 207 136</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	112 500	0
Leverantörsskulder		409 827	605 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 653 780	2 009 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 176 107</b>	<b>2 614 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>297 441 224</b>	<b>215 209 173</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022	2021
Resultat från handelsbolag	914 361	3 154 223
Resultat vid avyttringar	86 124 548	0
	<b>87 038 909</b>	<b>3 154 223</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 169 500	29 169 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 169 500</b>	<b>29 169 500</b>
Ingående avskrivningar	-11 059 834	-10 476 444
Årets avskrivningar	-583 390	-583 390
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 643 224</b>	<b>-11 059 834</b>
Ingående uppskrivningar	2 542 080	2 625 320
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-83 240	-83 240
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 458 840</b>	<b>2 542 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 985 116</b>	<b>20 651 746</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	53 779 540	3 387 770
Resultatandel	914 361	3 958 760
Uttag	0	-1 000 000
Omföring från skulder	0	-14 969 404
Inköp	0	62 402 414
Avyttringar	1 988 020	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 681 921</b>	<b>53 779 540</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 681 921</b>	<b>53 779 540</b>
<b>Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	10 211 000
Avgående fordringar	0	-10 211 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 6 Andra långfristiga fordringar</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	56 962 682	42 962 682
Tillkommande fordringar	97 174 730	14 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 137 412</b>	<b>56 962 682</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 137 412</b>	<b>56 962 682</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 99 690 975 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 578 475	30 803 475
	<b>99 578 475</b>	<b>30 803 475</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 500	0
	<b>112 500</b>	<b>0</b>

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	154 301 392	148 207 136
	<b>154 301 392</b>	<b>148 207 136</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	126 356 577	226 402 302
	<b>126 356 577</b>	<b>226 402 302</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	99 803 475	33 697 000
	<b>99 803 475</b>	<b>33 697 000</b>

Stockholm 2023-06-28

*Tino Goetze*  
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tino Goetze AB

Org.nr 556247-2844

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tino Goetze AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tino Goetze 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 Tino Goetze 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 lämpligt, 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 Tino Goetze AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tino Goetze 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm 2023-06-28

*Tobias Benne*  
Tobias Benne  
Godkänd revisor