

Årsredovisning

Tenant Services Sweden AB

556808-7273

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 |
| - Noter | 7 |
| - Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-18. 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:
Michael Silfverberg
2023-10-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Tenant Services Sweden AB är ett fastighetsförvaltningsbolag som äger och förvaltar totalt 13 industrifastigheter på Källarvägen 3B-3N i Umeå Kommun. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2205-2304 | 2105-2204 | 2005-2104 | 1905-2004 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 442 | 596 | 521 | 177 |
| Resultat efter finansiella poster | 190 | -960 | -1 434 | -601 |
| Soliditet % | 20 | 20 | 1 | 1 |

Under räkenskapsåret har nettoomsättningen ökat markant till följd av fler hyresgäster samt till viss del uppdrag avseende lokalanpassningar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång | 50 000 | 3 818 965 | -960 291 | 2 908 674 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | -960 291 | 960 291 | 0 |
| - Årets resultat | | | 189 575 | 189 575 |
| - Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 858 673 | 189 575 | 3 098 248 |

Villkorat aktieägarettillskott uppgår till 6 690 000 kr (6 690 000).

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 858 673 |
| Årets resultat | 189 575 |
| Summa | 3 048 248 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--|-------------|
| Utdelning | 1 690 000 |
| Varav: Återbetalning av villkorat aktieägartillskott | (1 690 000) |
| Balanseras i ny räkning | 1 358 248 |
| Summa | 3 048 248 |

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

| | 2022-05-01 2023-04-30 | 2021-05-01 2022-04-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 2 441 765 | 596 081 |
| Övriga rörelseintäkter | 27 959 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 469 724 | 596 081 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -1 358 093 | -756 282 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -286 898 | -242 889 |
| Summa rörelsekostnader | -1 644 991 | -999 170 |
| Rörelseresultat | 824 733 | -403 089 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader till företag som det finns ett ägarintresse i | -278 730 | -333 499 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 987 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -360 415 | -223 703 |
| Summa finansiella poster | -635 158 | -557 202 |
| Resultat efter finansiella poster | 189 575 | -960 291 |
| Resultat före skatt | 189 575 | -960 291 |
| Årets resultat | 189 575 | -960 291 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 14 224 422 | 14 222 789 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 56 697 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 14 281 119 | 14 222 789 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 281 119 | 14 222 789 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 523 850 | 52 140 |
| Övriga fordringar | | 84 736 | 221 804 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 178 873 | 20 118 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 787 459 | 294 062 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 51 350 | 99 778 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 51 350 | 99 778 |
| Summa omsättningstillgångar | | 838 809 | 393 840 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 119 928 | 14 616 629 |

BALANSRÄKNING

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>50 000</i> | <i>50 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 2 858 673 | 3 818 965 |
| Årets resultat | 189 575 | -960 291 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>3 048 248</i> | <i>2 858 674</i> |
| Summa eget kapital | 3 098 248 | 2 908 674 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 7 360 000 | 5 940 000 |
| Summa långfristiga skulder | 7 360 000 | 5 940 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 240 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | 235 962 | 186 024 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | 3 127 005 | 4 501 077 |
| Skatteskulder | 0 | 33 220 |
| Övriga skulder | 728 088 | 887 471 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 330 625 | 160 163 |
| Summa kortfristiga skulder | 4 661 680 | 5 767 955 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 15 119 928 | 14 616 629 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

| Not 2 | Byggnader och mark | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 14 547 185 | 12 820 542 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 281 042 | 1 726 643 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 14 828 227 | 14 547 185 |
| | Ingående avskrivningar | -324 396 | -81 507 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -279 409 | -242 889 |
| | Utgående avskrivningar | -603 805 | -324 396 |
| | Redovisat värde | 14 224 422 | 14 222 789 |
| | Varav mark 594 624kr | | |

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|---|------------|------------|
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 64 186 | - |
| | Utgående anskaffningsvärden | 64 186 | - |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -7 489 | - |
| | Utgående avskrivningar | -7 489 | - |
| | Redovisat värde | 56 697 | - |

| Not 4 | Långfristiga skulder | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|--|------------|------------|
| | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 6 400 000 | 5 000 000 |

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 7 910 500 | 6 006 000 |

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Michael Silfverberg
Michael Silfverberg
2023-10-18

Rolf Tønnesen
Rolf Tønnesen
2023-10-18

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-10-18

My Bolin
My Bolin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tenant Services Sweden AB, org.nr 556808-7273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tenant Services Sweden AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tenant Services Sweden ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Tenant Services Sweden 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Tenant Services Sweden AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tenant Services Sweden 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-10-18

My Bolin

My Bolin

Auktoriserad revisor