

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbröderna i Tyresö AB

559232-9972

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-01-15.

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:

Mats Andersson, Styrelseledamot  
2024-01-17

Styrelsen för Fastighetsbröderna i Tyresö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut en fastighet. Företaget har sitt säte i Tyresö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b> (9 mån)
Nettoomsättning	198	192	310	92
Resultat efter finansiella poster	67	-288	426	14
Balansomslutning	743	709	1 257	777
Soliditet (%)	20	19	10	14

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	30 095	1 878	<b>131 973</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 878	-1 878	<b>0</b>
Årets resultat			13 157	<b>13 157</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>31 973</b>	<b>13 157</b>	<b>145 130</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 973
årets vinst	13 157
	<b>45 130</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	45 130
	<b>45 130</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		198 000	192 406
Övriga rörelseintäkter		8 916	0
		<b>206 916</b>	<b>192 406</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-134 829	-473 869
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 173	-6 173
		<b>-141 002</b>	<b>-480 042</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>65 914</b>	<b>-287 636</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		646	0
		<b>646</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>66 560</b>	<b>-287 636</b>
Bokslutsdispositioner	2	-50 000	290 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 560</b>	<b>2 364</b>
Skatt på årets resultat		-3 403	-486
<b>Årets resultat</b>		<b>13 157</b>	<b>1 878</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	559 607	565 780
		<b>559 607</b>	<b>565 780</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>559 607</b>	<b>565 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		850	1 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 465	3 241
		<b>4 315</b>	<b>4 887</b>
<i>Kassa och bank</i>		178 928	137 974
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>183 243</b>	<b>142 861</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>742 850</b>	<b>708 641</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		31 973	30 095
Årets resultat		13 157	1 878
		<b>45 130</b>	<b>31 973</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 130</b>	<b>131 973</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		560 000	210 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>560 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		1 872	2 834
Övriga skulder		1 508	1 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 340	362 020
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 720</b>	<b>366 668</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>742 850</b>	<b>708 641</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		66 560	-287 636
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5	6 173	6 173
Betald skatt		-3 569	7 419
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>69 164</b>	<b>-274 044</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-224	268 888
Förändring av kortfristiga skulder		-327 986	315 565
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-259 046</b>	<b>310 409</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga koncernskulder		350 000	-790 000
Koncernbidrag		-50 000	290 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>300 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>40 954</b>	<b>-189 591</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		137 974	327 565
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>178 928</b>	<b>137 974</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Mottagna koncernbidrag	0	290 000
Lämnade koncernbidrag	-50 000	0
	<b>-50 000</b>	<b>290 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	733 097	733 097
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>733 097</b>	<b>733 097</b>
Ingående avskrivningar	-167 317	-161 144
Årets avskrivningar	-6 173	-6 173
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-173 490</b>	<b>-167 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>559 607</b>	<b>565 780</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Ingen del av långfristiga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

### Not 5 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivningar	6 173	6 173
	<b>6 173</b>	<b>6 173</b>

### Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Framkomp AB med organisationsnummer 556595-2040 med säte i Tyresö.

Tyresö 2024-01-15

*Mats Andersson*  
Mats Andersson  
Ordförande

*Lars Andersson*  
Lars Andersson

*Niclas Ljungqvist*  
Niclas Ljungqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-15

*Eva Söderström*  
Eva Söderström  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbröderna i Tyresö AB, org.nr 559232-9972

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbröderna i Tyresö AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbröderna i Tyresö ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighetsbröderna i Tyresö 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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. Risker 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 Fastighetsbröderna i Tyresö AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbröderna i Tyresö 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Stockholm 2024-01-15

*Eva Söderström*  
Eva Söderström  
Godkänd revisor