

# Årsredovisning

för

## Aktiebolaget Tjörn Svanvik 1:31

556804-8242

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-09.

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:

Jan-Olof Olsson, Styrelseledamot  
2023-06-12

Styrelsen för Aktiebolaget Tjörn Svanvik 1:31 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.

Företaget har sitt säte i Tjörn kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	840	480	480	480
Resultat efter finansiella poster	514	235	230	380
Soliditet (%)	62	57	54	58

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade omsättningen beror på höjda hyror.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 531 553	146 636	<b>1 728 189</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		146 636	-146 636	<b>0</b>
Årets resultat			306 300	<b>306 300</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 678 189</b>	<b>306 300</b>	<b>2 034 489</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 678 189
årets vinst	306 300
	<b>1 984 489</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 984 489
	<b>1 984 489</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		840 000	480 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>840 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-188 435	-169 045
Övriga externa kostnader		-56 775	-7 495
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 842	-53 372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-305 052</b>	<b>-229 912</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>534 948</b>	<b>250 088</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 065	-15 229
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 001</b>	<b>-15 229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>513 947</b>	<b>234 859</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-50 000
Förändring av periodiseringsfonder		-128 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-128 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>385 947</b>	<b>184 859</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 647	-38 223
<b>Årets resultat</b>		<b>306 300</b>	<b>146 636</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	2	1 101 559	985 833
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 101 559</b>	<b>985 833</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 101 559</b>	<b>985 833</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		262 500	0
Övriga fordringar		2 140 348	2 215 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	43 633
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 402 848</b>	<b>2 258 890</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		108 220	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>108 220</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 511 068</b>	<b>2 258 890</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 612 627</b>	<b>3 244 723</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 678 189	1 531 553
Årets resultat		306 300	146 636
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 984 489</b>	<b>1 678 189</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 034 489</b>	<b>1 728 189</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		267 000	139 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>267 000</b>	<b>139 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		818 000	882 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>818 000</b>	<b>882 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		64 000	64 000
Leverantörsskulder		24 127	0
Skulder till koncernföretag		245 617	378 105
Övriga skulder		132 202	26 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 192	26 994
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>493 138</b>	<b>495 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 612 627</b>	<b>3 244 723</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 604 058	1 604 058
Inköp	175 568	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 779 626</b>	<b>1 604 058</b>
Ingående avskrivningar	-618 225	-564 853
Årets avskrivningar	-59 842	-53 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-678 067</b>	<b>-618 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 101 559</b>	<b>985 833</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	564 000	626 000
	<b>564 000</b>	<b>626 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 882 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	818 000	882 000
	<b>818 000</b>	<b>882 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 000	64 000
	<b>64 000</b>	<b>64 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Hjälteby 2023-06-07

*Jan-Olof Olsson*  
Jan-Olof Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

*Thomas Olofsson*  
Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Tjörn Svanvik 1:31

Org.nr 556804-8242

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Tjörn Svanvik 1:31 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Tjörn Svanvik 1:31s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Aktiebolaget Tjörn Svanvik 1:31 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 revisionsmed 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***

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aktiebolaget Tjörn Svanvik 1:31 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### ***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 Aktiebolaget Tjörn Svanvik 1:31 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2023-06-08

*Thomas Olofsson*

---

Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor