

ÅRSREDOVISNING

för

Tuvesviks Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556747-5214

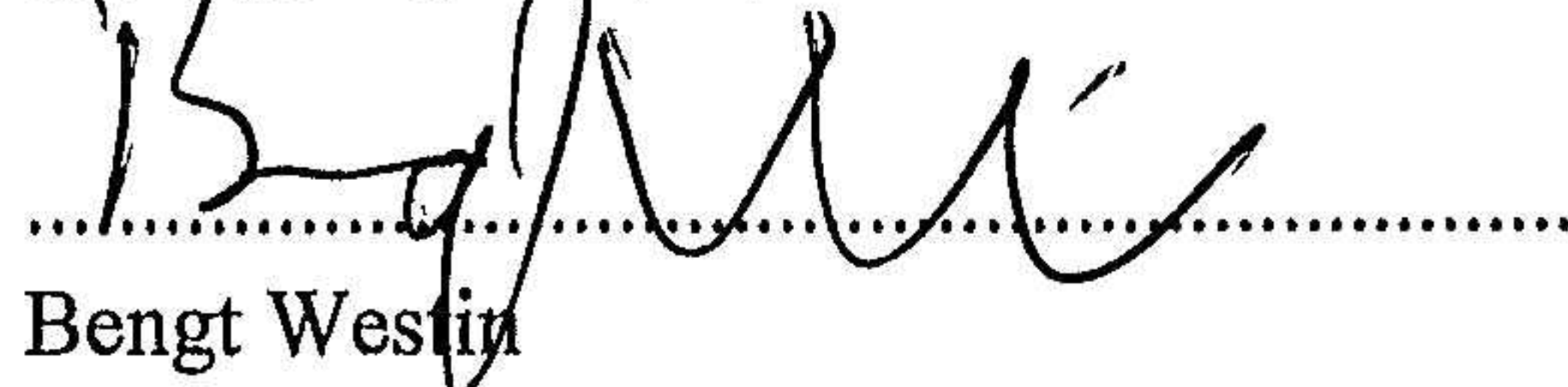
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Tuvesviks Fastighetsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möndal 2022-06-17


Bengt Westin

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och bebygga fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning samt projektera och exploatera fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	461 176	538 039	614 900	614 901
Resultat efter finansiella poster	-211 439	-116 784	-97 450	-65 658
Soliditet (%)	17,47	18,15	18,47	18,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 400 000	801 830	-116 784	685 046
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-116 784	116 784	0
Årets resultat			-211 439	-211 439
Belopp vid årets utgång	2 400 000	685 046	-211 439	473 607

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	685 046
Årets resultat	-211 439
	<u>473 607</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>473 607</u>
	473 607

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		461 176	538 039
Övriga rörelseintäkter		0	38 430
Summa rörelseintäkter		<u>461 176</u>	<u>576 469</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-111 784	-95 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 580	-491 756
Summa rörelsekostnader		<u>-504 364</u>	<u>-586 778</u>
Rörelseresultat		-43 188	-10 309
Finansiella poster			
Räntekostnader		-168 251	-106 475
Summa finansiella poster		<u>-168 251</u>	<u>-106 475</u>
Resultat efter finansiella poster		-211 439	-116 784
Resultat före skatt		-211 439	-116 784
Årets resultat		-211 439	-116 784

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 654 396

16 046 976

Inventarier

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

15 654 396

16 046 976

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

127 000

127 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

127 000

127 000

Summa anläggningstillgångar

15 781 396

16 173 976

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

595 685

748 232

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 043

9 877

Summa kortfristiga fordringar

605 728

758 109

Kassa och bank

Kassa och bank

55 802

57 211

Summa kassa och bank

55 802

57 211

Summa omsättningstillgångar

661 530

815 320

SUMMA TILLGÅNGAR

16 442 926

16 989 296

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 400 000

2 400 000

Summa bundet eget kapital

2 400 000

2 400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

685 046

801 830

Årets resultat

-211 439

-116 784

Summa fritt eget kapital

473 607

685 046

Summa eget kapital

2 873 607

3 085 046

Långfristiga skulder

4

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

13 367 107

9 239 326

Summa långfristiga skulder

13 367 107

9 239 326

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 366 638

Skatteskulder

106 135

106 130

Övriga skulder

19 215

38 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 862

153 725

Summa kortfristiga skulder

202 212

4 664 924

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 442 926

16 989 296

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 221 669	18 221 669
Utgående anskaffningsvärden	18 221 669	18 221 669
Ingående avskrivningar	-2 174 693	-1 782 113
Årets avskrivningar	-392 580	-392 580
Utgående avskrivningar	-2 567 273	-2 174 693
Redovisat värde	15 654 396	16 046 976

Not 3 Inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	495 884	495 884
Utgående anskaffningsvärden	495 884	495 884
Ingående avskrivningar	-495 884	-396 708
Årets avskrivningar	0	-99 176
Utgående avskrivningar	-495 884	-495 884
Redovisat värde	0	0

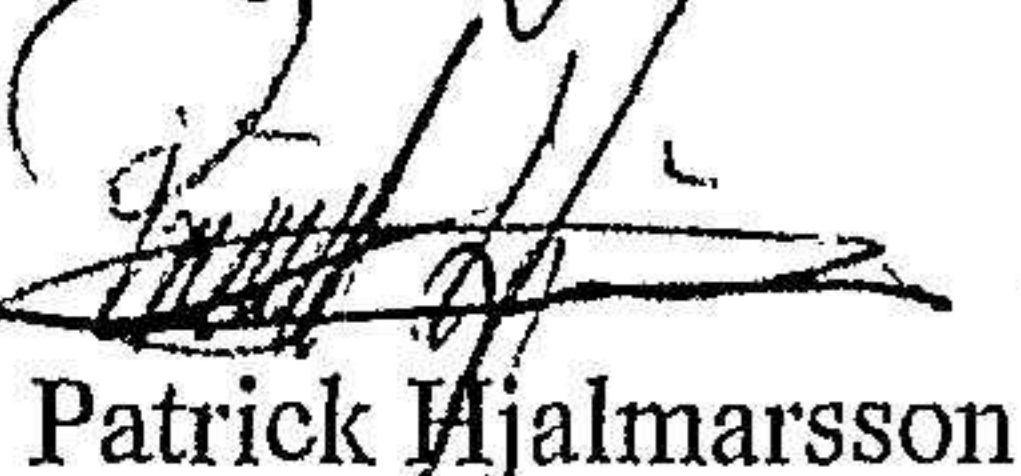
Not 4 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 367 107	9 239 326

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	0	6 000 000

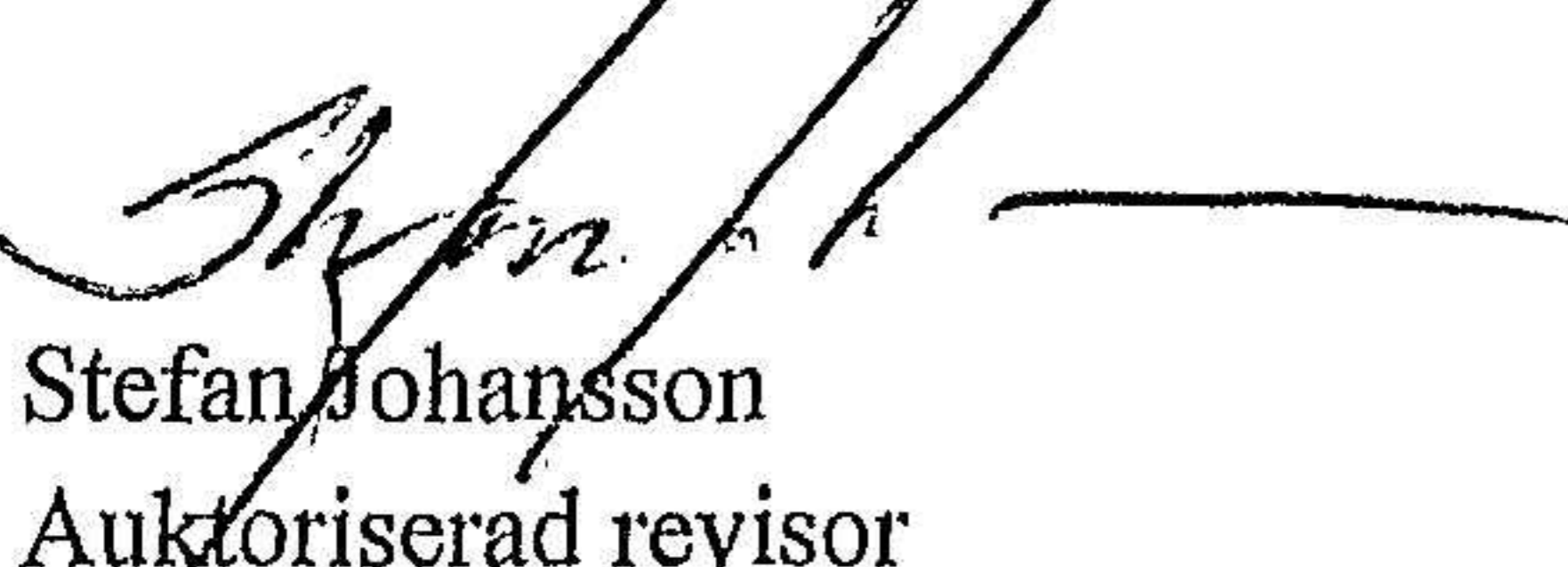
Möln dal 2022-05-31


Bengt Westin


Patrick Hjalmarsson


Urban Trolle

Min revisionsberättelse har lämnats 16 juni 2022.


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tuvesviks Fastighetsutveckling AB
Org.nr 556747-5214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tuvesviks Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tuvesviks Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Tuvesviks Fastighetsutveckling 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 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 Tuvesviks Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tuvesviks Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsd 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.

Möln dal 2022-06-16



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor