

# Årsredovisning

för

## AB Tunaviken Fastigheter

559154-8911

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

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:

Carl Bergström, Styrelseledamot  
2024-07-03

Styrelsen för AB Tunaviken Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom. Bolaget är moderbolag till Rallarens Företagsby AB 556950-2973 och Bolby 10:6 Fastighets AB 556720-1461.

Bolaget ägs 50 % vardera av Thomas Molin och Carl Bergström.

Företaget har sitt säte i Österåker.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 förvärvades bolaget Bolby 10:6 Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-113	-45	-13	-20	0
Soliditet (%)	19,5	39,9	40,2	40,2	37,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 982 529	-44 798	5 987 731
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-44 798	44 798	0
Utdelning vid extra bolagsstämma		-500 000		-500 000
Årets resultat			-113 111	-113 111
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 437 731</b>	<b>-113 111</b>	<b>5 374 620</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 437 731
årets förlust	-113 111
	<b>5 324 620</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 324 620
	<b>5 324 620</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-83 133

-44 798

**-83 133**

**-44 798**

### Rörelseresultat

**-83 133**

**-44 798**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-29 978

0

**-29 978**

**0**

### Resultat efter finansiella poster

**-113 111**

**-44 798**

### Resultat före skatt

**-113 111**

**-44 798**

### Årets resultat

**-113 111**

**-44 798**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3	26 356 141	14 982 000
Fordringar hos koncernföretag	4	434 422	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 790 563</b>	<b>14 982 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		740 399	37 731
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>740 399</b>	<b>37 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 530 962</b>	<b>15 019 731</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 437 731	5 982 528
Årets resultat		-113 111	-44 798
		<b>5 324 620</b>	<b>5 937 731</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 374 620</b>	<b>5 987 731</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		20 145 000	9 032 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 145 000</b>	<b>9 032 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 663	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 500 679	0
Övriga skulder		500 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 011 342</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 530 962</b>	<b>15 019 731</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### *Förstagångstillämpare (K3)*

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	14 982 000	14 982 000
Inköp	11 374 141	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 356 141</b>	<b>14 982 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 356 141</b>	<b>14 982 000</b>

### Not 3 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapitalandel
Bolby 10:6 Fastighets AB	100%
Rallarens Företagsby AB	100%

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bolby 10:6 Fastighets AB	556720-1461	Österåker	668 233	278 290
Rallarens Företagsby AB	556950-2973	Österåker	31 601 732	-561 810

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	434 422	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>434 422</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>434 422</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-20 145 000	-9 032 000
	<b>-20 145 000</b>	<b>-9 032 000</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	19 558 981	24 006 180
	<b>19 558 981</b>	<b>24 006 180</b>

Proprieborgen Bolby 10:6 Fastighets AB (556720-1461) och Rallarens Företagsby AB (556950-2973)

*Carl Bergström*  
Carl Bergström  
Styelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

*Henrik Moberg*  
Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Tunaviken Fastigheter

Org.nr 559154-8911

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Tunaviken Fastigheter för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Tunaviken Fastigheters finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Tunaviken Fastigheter enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](http://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 AB Tunaviken Fastigheter för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Tunaviken Fastigheter enligt god revisorsred 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 tryggt 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby 2024-06-17

*Henrik Moberg*

---

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

AB Tunaviken Fastigheter, Org.nr 559154-8911