

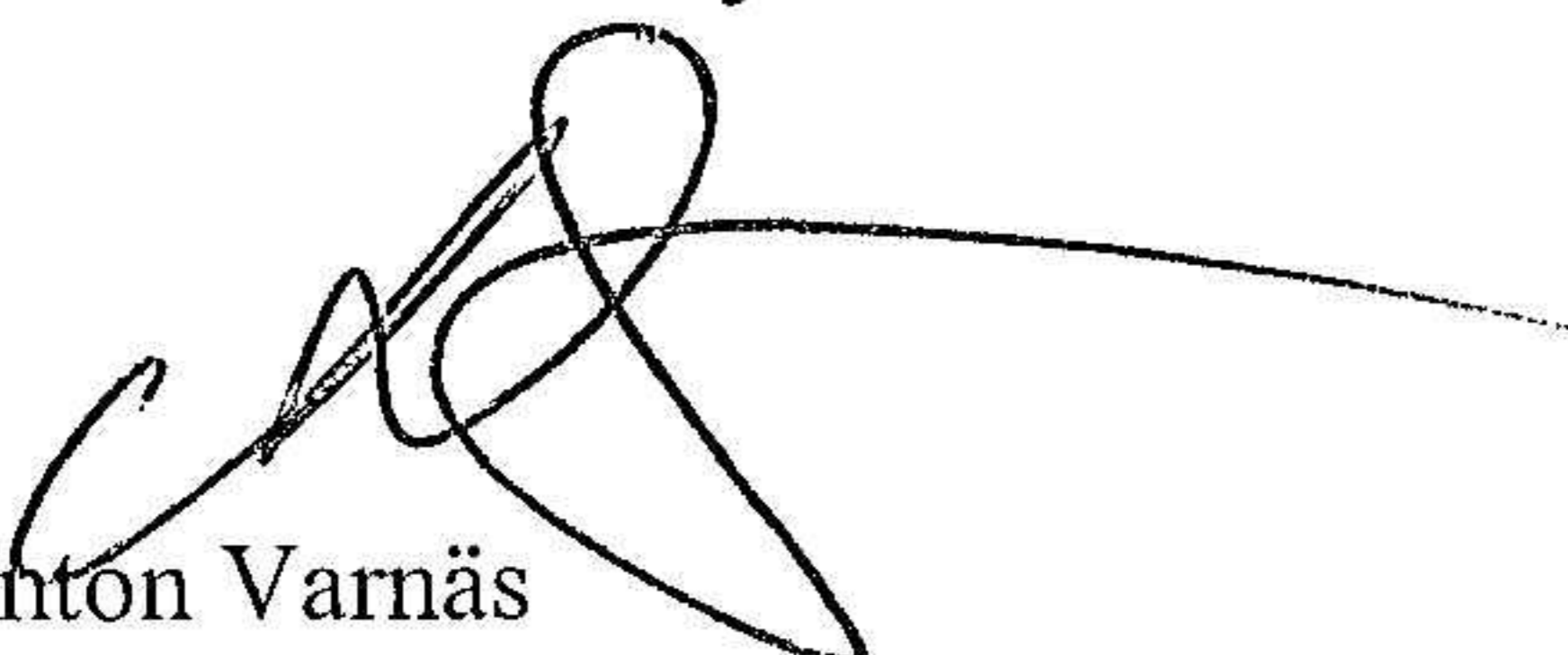
Årsredovisning
för
Tunafastigheter Fst 4 AB
559048-4266
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tunafastigheter Fst 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eskilstuna den 28 juni 2024


Anton Varnäs

Årsredovisning
för
Tunafastigheter Fst 4 AB
559048-4266
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Tunafastigheter Fst 4 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Skruvstycket 3 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett kommersiellt lån. Förteckning har upprättats enligt 21 kap 10 § Aktiebolagslagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	117	55	55	55
Resultat efter finansiella poster	-36	-49	-37	-32
Soliditet (%)	39	38	38	37

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 132 706	23 233	-35 506	1 170 433
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-35 506	35 506	0
Avskrivning på uppskriven tillgång		-32 420	32 420		0
Årets resultat				-36 005	-36 005
Belopp vid årets utgång	50 000	1 100 286	20 147	-36 005	1 134 428

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	20 147
årets förlust	-36 005
	-15 858
behandlas så att i ny räkning överföres	-15 858
	-15 858

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

117 000

55 000

Övriga rörelseintäkter

813

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

117 813

55 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-33 308

-30 434

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-33 880

-33 880

Summa rörelsekostnader

-67 188

-64 314

Rörelseresultat

50 625

-9 314

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 044

523

Räntekostnader och liknande resultatposter

-87 784

-40 550

Summa finansiella poster

-86 740

-40 027

Resultat efter finansiella poster

-36 115

-49 341

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

110

13 835

Summa bokslutsdispositioner

110

13 835

Resultat före skatt

-36 005

-35 506

Årets resultat

-36 005

-35 506

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 149 840

1 183 720

Summa materiella anläggningstillgångar

1 149 840

1 183 720

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

1 719 141

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 719 141

0

Summa anläggningstillgångar

2 868 981

1 183 720

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

1 857 767

Övriga fordringar

48

8 748

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 000

0

Summa kortfristiga fordringar

62 048

1 866 515

Kassa och bank

Kassa och bank

1 386

4 589

Summa kassa och bank

1 386

4 589

Summa omsättningstillgångar

63 434

1 871 104

SUMMA TILLGÅNGAR

2 932 415

3 054 824

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

1 100 286

1 132 706

Summa bundet eget kapital

1 150 286

1 182 706

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 147

23 234

Årets resultat

-36 005

-35 506

Summa fritt eget kapital

-15 858

-12 272

Summa eget kapital

1 134 428

1 170 434

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

1 693 440

1 739 500

Summa långfristiga skulder

1 693 440

1 739 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

70 560

98 000

Leverantörsskulder

0

5 824

Skatteskulder

17 330

17 330

Övriga skulder

1

13 751

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 656

9 985

Summa kortfristiga skulder

104 547

144 890

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 932 415

3 054 824

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 4 %

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 774	59 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 774	59 774
Ingående avskrivningar	-8 760	-7 300
Årets avskrivningar	-1 460	-1 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 220	-8 760
Ingående uppskrivningar	1 132 706	1 165 126
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-32 420	-32 420
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 100 286	1 132 706
Utgående redovisat värde	1 149 840	1 183 720

2024070820572

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	70 514	
Avgående fordringar	-209 140	
Omklassificeringar	1 857 767	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 719 141	
Utgående redovisat värde	1 719 141	

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 132 706	1 165 126
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-32 420	-32 420
Belopp vid årets utgång	1 100 286	1 132 706

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 411 200	1 347 500
	1 411 200	1 347 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

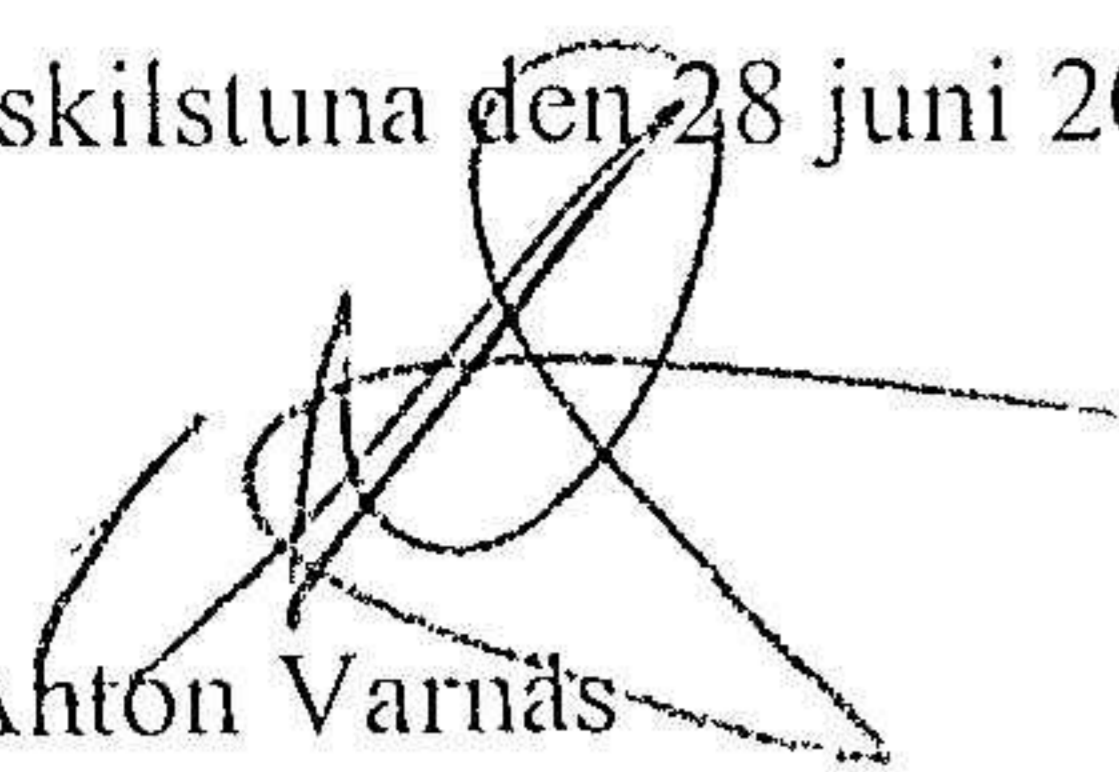
Företagets banklån om 1 764 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 693 440	1 739 500
	1 693 440	1 739 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 560	98 000
	70 560	98 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 450 000	2 450 000
	2 450 000	2 450 000

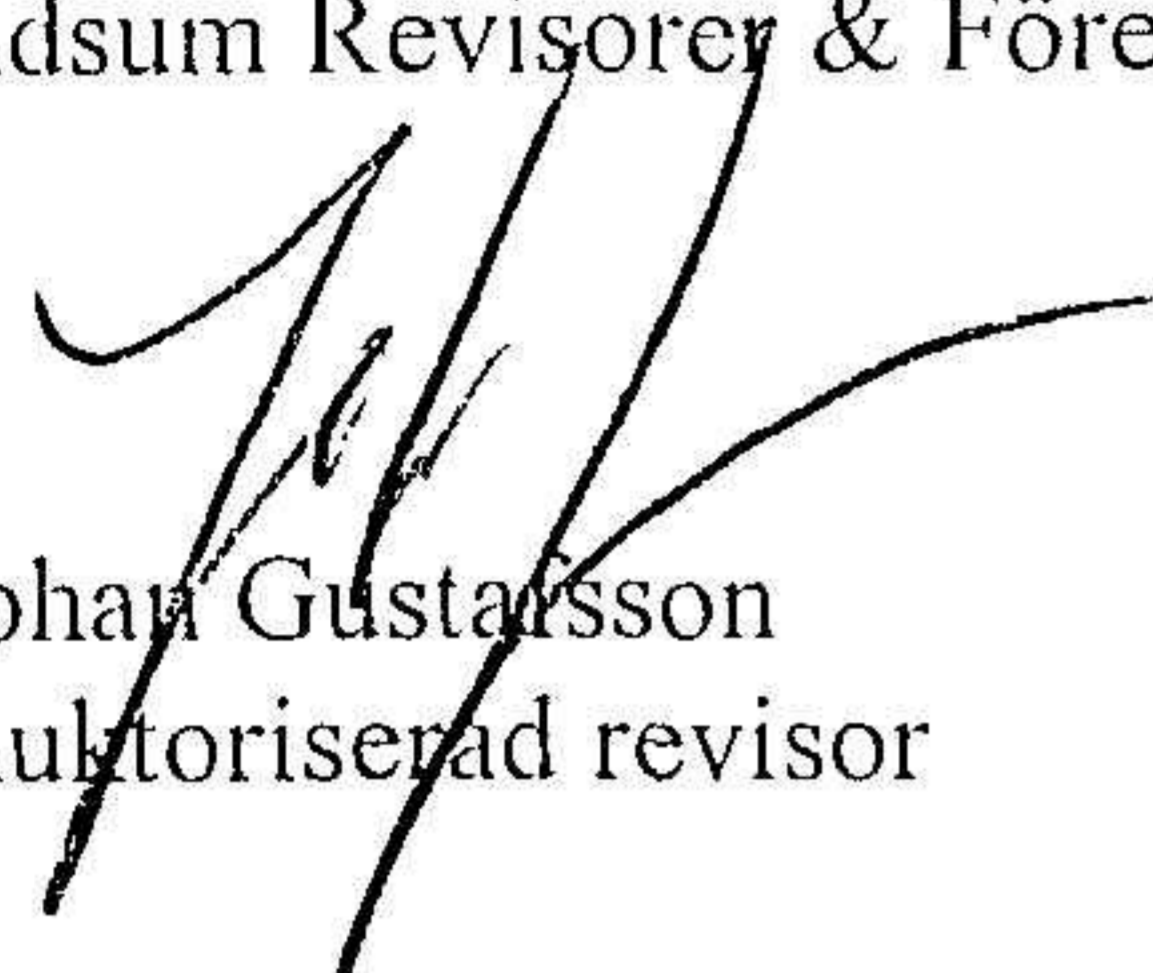
Eskilstuna den 28 juni 2024



Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024070820573

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunafastigheter Fst 4 AB

Org.nr 559048-4266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafastigheter Fst 4 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunafastigheter Fst 4 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tunafastigheter Fst 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om hurvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tunafastigheter Fst 4 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tunafastigheter Fst 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 28 juni 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor