

# Årsredovisning

för

## TYM Berglunds Fastighets AB

556720-3491

Räkenskapsåret

2021-10-01 - 2022-09-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-08.

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:

Mattias Berglund, Styrelseledamot  
2023-03-17

Styrelsen för TYM Berglunds Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

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 och äger fastigheten Guldet 5 på Ingelstadsområdet i Norrköping.

Bolagets samtliga aktier ägs av MATOBE Invest AB, org. nr. 556268-3820.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	3 300	3 110	2 350	2 280	2 279
Resultat efter finansiella poster	553	150	147	-2	216
Soliditet (%)	19	17	17	16	17

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 536 172	1 393 006	474	5 029 652
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			474	-474	0
Nedskrivning av uppskrivningsfond		-115 000	115 000		0
Årets resultat				487 122	487 122
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 421 172</b>	<b>1 508 480</b>	<b>487 122</b>	<b>5 516 774</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 508 480
årets vinst	487 122
	<b>1 995 602</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 995 602
	<b>1 995 602</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-10-01  
-2022-09-30

2020-07-01  
-2021-09-30  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 299 990

3 109 988

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 299 990**

**3 109 988**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 067 956

-808 430

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 143 416

-1 436 809

**Summa rörelsekostnader**

**-2 211 372**

**-2 245 239**

**Rörelseresultat**

**1 088 618**

**864 749**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-535 118

-714 994

**Summa finansiella poster**

**-535 118**

**-714 994**

**Resultat efter finansiella poster**

**553 500**

**149 755**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

152 000

0

Förändring av överavskrivningar

-59 524

-109 638

**Summa bokslutsdispositioner**

**92 476**

**-109 638**

**Resultat före skatt**

**645 976**

**40 117**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-158 854

-39 643

**Årets resultat**

**487 122**

**474**

## Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	29 631 054	30 617 772
Inventarier, verktyg och installationer	3	800 621	957 319
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 431 675</b>	<b>31 575 091</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**30 431 675**      **31 575 091**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		375 000	0
Övriga fordringar		7	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	110 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>375 007</b>	<b>110 007</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		630 323	397 562
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>630 323</b>	<b>397 562</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 005 330</b>	<b>507 569</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**31 437 005**      **32 082 660**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-09-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 421 172	3 536 172
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 521 172</b>	<b>3 636 172</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 508 480	1 393 006
Årets resultat		487 122	474
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 995 602</b>	<b>1 393 480</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 516 774</b>	<b>5 029 652</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	4		
Periodiseringsfonder		57 000	209 000
Akkumulerade överavskrivningar		554 344	494 820
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>611 344</b>	<b>703 820</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 100 000	21 390 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 100 000</b>	<b>21 390 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	840 000
Leverantörsskulder		96 859	44 349
Skulder till koncernföretag		5 707 704	3 686 254
Skatteskulder		99 335	9 200
Övriga skulder		166 112	76 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 877	303 302
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 208 887</b>	<b>4 959 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 437 005</b>	<b>32 082 660</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	40 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### 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

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	38 154 790	38 105 790
Inköp	0	49 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 154 790</b>	<b>38 154 790</b>
Ingående avskrivningar	-11 073 190	-9 983 233
Årets avskrivningar	-871 718	-1 089 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 944 908</b>	<b>-11 073 190</b>
Ingående uppskrivningar	3 536 172	3 680 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-115 000	-143 828
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 421 172</b>	<b>3 536 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 631 054</b>	<b>30 617 772</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 125 000	14 125 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	7 400 000
	<b>21 525 000</b>	<b>21 525 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 822 343	1 673 577
Inköp	0	148 766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 822 343</b>	<b>1 822 343</b>
Ingående avskrivningar	-865 024	-662 000
Årets avskrivningar	-156 698	-203 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 021 722</b>	<b>-865 024</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>800 621</b>	<b>957 319</b>

### Not 4 Obeskattade reserver

	2022-09-30	2021-09-30
Akkumulerade överavskrivningar på inventarier	554 344	494 820
Periodiseringsfond 2016	0	152 000
Periodiseringsfond 2018	57 000	57 000
	<b>611 344</b>	<b>703 820</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	126 735	147 913
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	215	279

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-09-30	2021-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 300 000	18 030 000
	<b>15 300 000</b>	<b>18 030 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 800 000 (22 230 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-09-30	2021-09-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 100 000	21 390 000
	<b>18 100 000</b>	<b>21 390 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	840 000
	<b>700 000</b>	<b>840 000</b>

## Not Ställda säkerheter

	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-09-30</b>
Fastighetsinteckning	26 025 000	26 025 000
	<b>26 025 000</b>	<b>26 025 000</b>

Norrköping 2023-03-08

*Mattias Berglund*  
Mattias Berglund

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-08

Thorell Revision AB

*Fredrik Thorell*  
Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TYM Berglunds Fastighets AB

Org.nr 556720-3491

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TYM Berglunds Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TYM Berglunds Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-09-30 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 TYM Berglunds Fastighets 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 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 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 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 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 TYM Berglunds Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TYM Berglunds Fastighets AB enligt god revisors sed 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 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 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, vidtagna 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.

Norrköping 2023-03-08

Thorell Revision AB

*Fredrik Thorell*

---

Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor