

Fastställelseintyg

Tofsvipeгатans Fastighets AB (556870-8860)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Tofsvipeгатans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Göteborg, 2023-04-28

Emil Simon



ÅRSREDOVISNING

för

Tofsvipeгатans Fastighets AB

Org.nr. 556870-8860

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter av årsredovisning | 9 |

Tofsvipeгатans Fastighets AB

Org.nr 556870-8860

Styrelsen för Tofsvipeгатans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lägenheter. Sedan den 26 april 2022 bedrivs inte någon verksamhet i företaget.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Göteborg Backa 766:9 har sålts till Brf Tofsvipan, org.nr 769640-9957 som är företagets moderbolag. Frånträde skedde 26 april 2022.

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta vilket påverkade bolaget under inledningen av året fram till fastigheten såldes.

Från och med försäljningen av fastigheten i april har bolaget inte längre några hyresintäkter och således inte heller några driftkostnader avseende fastigheten. Företaget planeras att likvideras under nästkommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 215 390 | 876 377 | 1 140 000 | 1 450 000 | 1 319 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -17 353 504 | 112 945 | 4 460 000 | 373 000 | 216 000 |
| Soliditet (%) | 44,62 | 28,11 | 55,00 | 3,00 | 3,00 |

Kommentar flerårsöversikt

Omsättningen har minskat med mer än 30% då fastigheten frånträddes i april.

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Aktiekapital | Övrigt fritt EK | Årets resultat | Summa fritt EK |
|--|--------------|-----------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 5 854 527 | 78 791 | 5 933 319 |
| Erhållna aktieägartillskott | 0 | 17 405 095 | 0 | 17 405 095 |
| Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma | 0 | 78 791 | -78 791 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | 0 | -5 969 000 | 0 | -5 969 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -17 353 504 | -17 353 504 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 17 369 414 | -17 353 504 | 15 910 |

Villkorade aktieägartillskott

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------|------|------|------|
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till | 0 | 5 969 000 | 0 | 0 | 0 |

Tofsvipeгатans Fastighets AB

Org.nr 556870-8860

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | 17 369 414 |
| Årets resultat | -17 353 504 |
| Summa | 15 910 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------|
| Balanseras i ny räkning | 15 910 |
| Summa | 15 910 |

2023051617885

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 215 390 | 876 377 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 737 | 2 951 |
| Summa rörelsens intäkter m.m. | | 217 127 | 879 328 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | | -103 259 | -150 508 |
| Reparation och underhåll | | -17 376 | -79 898 |
| Övriga externa kostnader | | -28 797 | -124 966 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | -53 373 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3 | -17 306 994 | -160 894 |
| Summa rörelsens kostnader | | -17 456 426 | -569 640 |
| Rörelseresultat | | -17 239 299 | 309 688 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 49 712 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -114 205 | -246 455 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -114 205 | -196 743 |
| Resultat efter finansiella poster | | -17 353 504 | 112 945 |
| Resultat före skatt | | -17 353 504 | 112 945 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -34 154 |
| Summa skatter | | 0 | -34 154 |
| Årets resultat | | -17 353 504 | 78 791 |

Tofsvipegatans Fastighets AB

Org.nr 556870-8860

Balansräkning

2023051617886

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|----------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 0 | 20 846 652 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 20 846 652 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 20 846 652 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 48 662 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 242 041 |
| Övriga fordringar | | 0 | 500 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 0 | 291 203 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 147 712 | 149 166 |
| Summa kassa och bank | | 147 712 | 149 166 |
| Summa omsättningstillgångar | | 147 712 | 440 369 |
| Summa tillgångar | | 147 712 | 21 287 021 |

Tofsvipegatans Fastighets AB

Org.nr 556870-8860

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|----------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 17 369 414 | 5 854 527 |
| Årets resultat | | -17 353 504 | 78 791 |
| Summa fritt eget kapital | | 15 910 | 5 933 319 |
| Summa eget kapital | | 65 910 | 5 983 319 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 0 | 14 615 860 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 14 615 860 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 300 250 |
| Förskott från kunder | | 0 | 69 816 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 232 000 |
| Skatteskulder | | 81 802 | 82 870 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 2 906 |
| Summa kortfristiga skulder | | 81 802 | 687 842 |
| Summa eget kapital och skulder | | 147 712 | 21 287 021 |

Noter

1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| Tillämpade avskrivningstider | Antal år |
|------------------------------|----------|
| Byggnader | 50 |

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Kommentar

Nedskrivning avser kvarvarande restvärde byggnader och mark efter försäljning av fastighet.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Planenlig avskrivning byggnader | 101 899 | 160 894 |
| Nedskrivning av byggnad och mark | 17 205 095 | 0 |

Noter till balansräkning

Tofsvipegatans Fastighets AB

Org.nr 556870-8860

4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 382 855 | 3 976 177 |
| Fusion | 0 | 17 406 678 |
| Försäljningar/utrangeringar | -21 382 855 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 21 382 855 |
| Ingående avskrivningar | -536 203 | -375 309 |
| Försäljningar/utrangeringar | 638 102 | 0 |
| Årets avskrivningar | -101 899 | -160 894 |
| Utgående avskrivningar | 0 | -536 203 |
| Redovisat värde | 0 | 20 846 652 |

5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0 | 13 414 860 |

Övriga noter

6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 0 | 15 009 000 |

7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Brf Tofsvipan, Org.nr 769640-9957, säte Göteborg.

8 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tofsvipegatans Fastighets AB

Org.nr 556870-8860

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Göteborg

Emil Simon
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Camilo Adrian
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Henrik Lindskoog
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

CAMILO ADRIAN 19800802-4955 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198008024955

Camilo Adrian
camilo@tapajos.se
19800802-4955

2023-04-27 09:28:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EMIL SIMON 19840208-4878 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402084878

Emil Simon
emil@tapajos.se
19840208-4878

2023-04-26 20:00:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KONSTANTIN BELOGORCEV 19830617-0716 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306170716

Konstantin Belogorcev
konstantin.belogorcev@pwc.com
19830617-0716

2023-04-28 08:09:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HENRIK LINDSKOOG 19900920-5395 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK LINDSKOOG
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199009205395

Henrik Lindskoog
henrik@valefastigheter.se
19900920-5395

2023-04-27 06:03:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tofsvipeгатans Fastighets AB, org.nr 556870-8860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tofsvipeгатans Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tofsvipeгатans Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Tofsvipeгатans Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tofsvipeгатans 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Tofsvipeгатans Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Tofsvipeгатans 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 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:08:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023051617890



