

Årsredovisning

för

Tyresö F. 4 AB

556980-1177

Räkenskapsåret

2020-12-01 - 2021-12-31

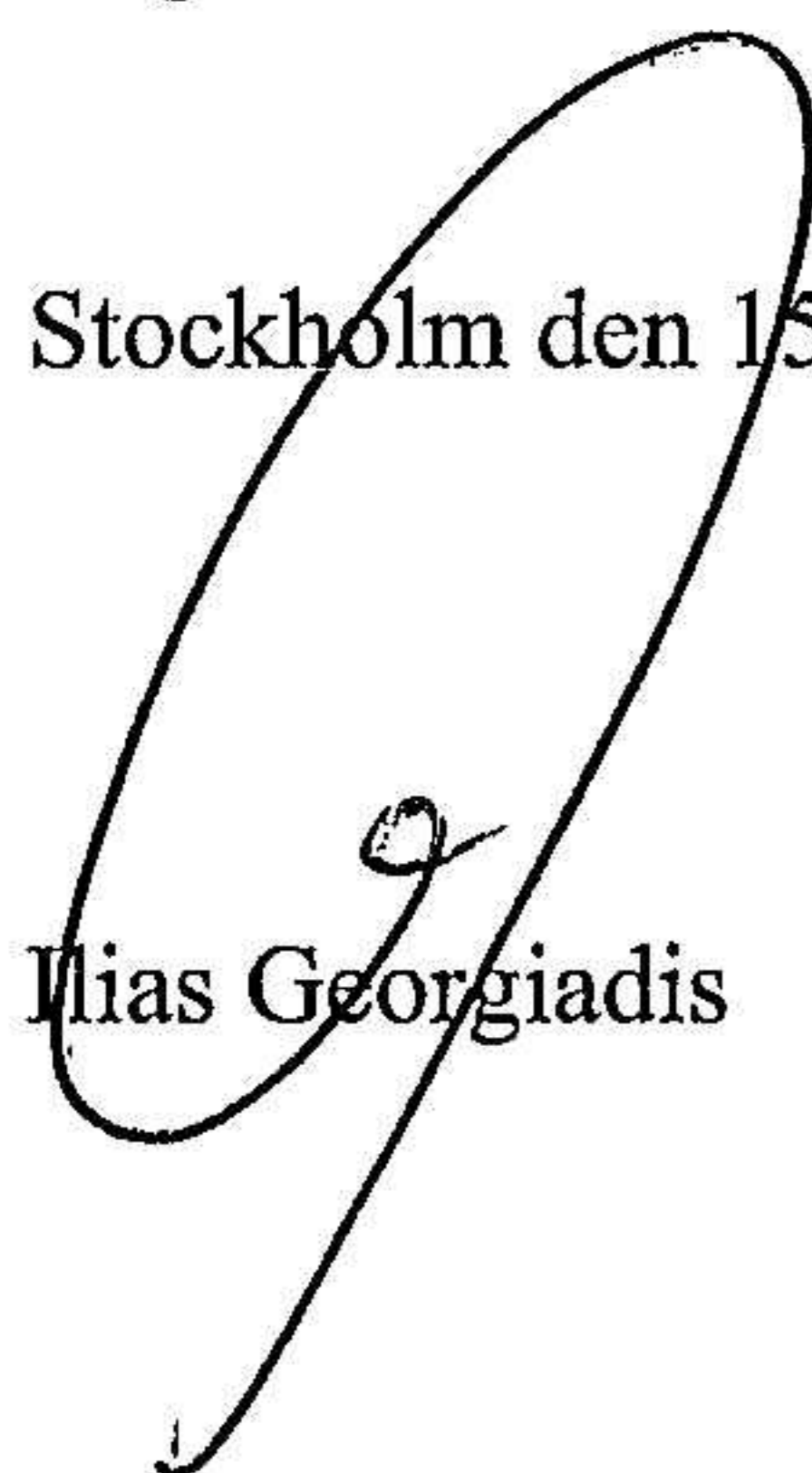
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tyresö F. 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 juni 2022

Ilias Georgiadis



Årsredovisning

för

Tyresö F. 4 AB

556980-1177

Räkenskapsåret

2020-12-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Tyresö F. 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-12-01 - 2021-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Fotografen 4.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tyresö F. 4 Holding AB, org nr 559335-5190 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat av J.S. Logistikfastigheter AB, org nr 559320-6096 och sedan sålts vidare till Tyresö F. 4 Holding AB, org nr 559335-5190. Bolaget har även bytt namn till Tyresö F. 4 AB.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 påverkat/kan komma att påverka bolagets framtida ekonomiska utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna bedömning har vi kommit fram till att påverkan på bolaget under räkenskapsåret varit begränsad.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott från moderbolaget om 5 000 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2020	2019	2018	2017
	(13 mån)	(11 mån)			
Nettoomsättning	1 969	1 799	2 079	1 964	1 808
Resultat efter finansiella poster	1 340	1 392	1 275	1 470	1 427
Soliditet (%)	11,7	1,0	74,0	64,0	61,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	13 602	91	83 693
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			91	-91	0
Erhållna aktieägartillskott			5 000 000		5 000 000
Årets resultat				1 053 260	1 053 260
Belopp vid årets utgång	50 000	20 000	5 013 693	1 053 260	6 136 953

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 013 694
årets vinst	1 053 260
	6 066 954

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 066 954
	6 066 954

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

Resultaträkning

Not

2020-12-01
-2021-12-31
(13 mån)

2020-01-01
-2020-11-30
(11 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 969 083

1 798 840

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 969 083

1 798 840

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-91 302

0

Övriga externa kostnader

-122 543

-147 599

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-281 673

-258 873

Summa rörelsekostnader

-495 518

-406 472

Rörelseresultat

1 473 565

1 392 368

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

334

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-133 874

-200

Summa finansiella poster

-133 540

-200

Resultat efter finansiella poster

1 340 025

1 392 168

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 392 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-1 392 000

Resultat före skatt

1 340 025

168

Skatter

Skatt på årets resultat

-286 765

-77

Årets resultat

1 053 260

91

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-11-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 059 138	3 621 436
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	389 626	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 448 764	3 621 436
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	35 720 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 720 000	0
Summa anläggningstillgångar		40 168 764	3 621 436
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		144 639	0
Fordringar hos koncernföretag		0	3 154 100
Övriga fordringar		108 652	612 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370 000	0
Summa kortfristiga fordringar		623 291	3 766 429
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 770 119	1 163 655
Summa kassa och bank		11 770 119	1 163 655
Summa omsättningstillgångar		12 393 410	4 930 084
SUMMA TILLGÅNGAR		52 562 174	8 551 520

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-11-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		70 000	70 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 013 694	13 602
Årets resultat		1 053 260	91
Summa fritt eget kapital		6 066 954	13 693
Summa eget kapital		6 136 954	83 693
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	45 000 000	0
Skulder till koncernföretag		273 853	0
Summa långfristiga skulder		45 273 853	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		469 665	252
Skulder till koncernföretag		32 719	8 270 953
Skatteskulder		70 137	0
Övriga skulder		0	35 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		578 846	160 761
Summa kortfristiga skulder		1 151 367	8 467 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 562 174	8 551 520

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 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

	2021-12-31	2020-11-30
Ingående anskaffningsvärden	9 151 825	9 151 825
Årets anskaffningar	719 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 871 200	9 151 825
Ingående avskrivningar	-5 530 389	-5 271 516
Årets avskrivningar	-281 673	-258 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 812 062	-5 530 389
Utgående redovisat värde	4 059 138	3 621 436

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-11-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Investeringar	389 626	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 626	0
Utgående redovisat värde	389 626	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-11-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	35 720 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 720 000	0
Utgående redovisat värde	35 720 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-11-30
Fastighetsinteckning	45 000 000	0
	45 000 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stenhus Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559269-9507 med säte i Stockholm.

Stockholm den 15 juni 2022

Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Styrelseledamot

Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyresö F. 4 AB, org.nr 556980-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tyresö F. 4 AB för år 2020-12-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tyresö F. 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Tyresö F. 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-01-01 - 2020-11-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 december 2020 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*

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. 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.

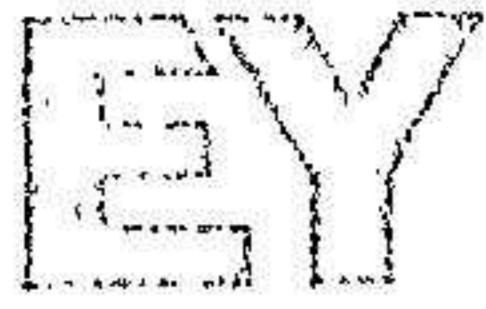
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tyresö F. 4 AB för år 2020-12-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Tyresö F. 4 AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 15 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor