

**Årsredovisning**  
för  
**TÖS Fastighets Aktiebolag**  
556661-8442

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-01. 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:**

Guy Wallster, Styrelseledamot  
2023-02-04

Styrelsen för TÖS Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ägande och förvaltning av fastigheten Norrtälje Vulkanus 6.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	444	456	456	743
Resultat efter finansiella poster	-24	105	97	1 609
Soliditet (%)	11,3	11,4	9,7	8,1

Bolaget har under året minskat sin vinst med 123% på grund av ökade el och räntekostnader.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	409 038	83 645	<b>592 683</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		83 645	-83 645	<b>0</b>
Årets resultat			-24 017	<b>-24 017</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>492 683</b>	<b>-24 017</b>	<b>568 666</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	492 683
årets förlust	-24 017
	<b>468 666</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	468 666
	<b>468 666</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

444 416

455 998

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

**444 416**

**455 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-241 840

-138 501

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-121 000

-121 000

**Summa rörelsekostnader**

**-362 840**

**-259 501**

**Rörelseresultat**

**81 576**

**196 497**

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

19

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-105 612

-91 140

**Summa finansiella poster**

**-105 593**

**-91 140**

**Resultat efter finansiella poster**

**-24 017**

**105 357**

**Resultat före skatt**

**-24 017**

**105 357**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-21 712

**Årets resultat**

**-24 017**

**83 645**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 844 816

4 965 816

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 844 816**

**4 965 816**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 844 816**

**4 965 816**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 426

0

Övriga fordringar

34 792

10 661

**Summa kortfristiga fordringar**

**38 218**

**10 661**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

150 685

226 493

Klientmedel

13 630

13 610

**Summa kassa och bank**

**164 315**

**240 103**

**Summa omsättningstillgångar**

**202 533**

**250 764**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 047 349**

**5 216 580**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

492 683

409 038

Årets resultat

-24 017

83 645

**Summa fritt eget kapital**

**468 666**

**492 683**

**Summa eget kapital**

**568 666**

**592 683**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

3 608 081

3 732 900

**Summa långfristiga skulder**

**3 608 081**

**3 732 900**

#### Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

116 068

104 400

Leverantörsskulder

17 744

3 476

Klientmedel

13 610

13 610

Skatteskulder

0

24 870

Övriga skulder

723 180

723 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

21 384

**Summa kortfristiga skulder**

**870 602**

**890 997**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 047 349**

**5 216 580**

## 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	50 år
Tillbyggnader	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obes kattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansoms lutning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 198 490	4 198 490
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 198 490</b>	<b>4 198 490</b>
Ingående avskrivningar	-960 674	-839 674
Årets avskrivningar	-121 000	-121 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 081 674</b>	<b>-960 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 116 816</b>	<b>3 237 816</b>
Taxeringsvärden byggnader	705 000	2 071 000
Taxeringsvärden mark	416 000	416 000
	<b>1 121 000</b>	<b>2 487 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 116 816	3 237 816
Bokfört värde mark	1 728 000	1 728 000
	<b>4 844 816</b>	<b>4 965 816</b>

## Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 724 149 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 608 081	3 732 900
	<b>3 608 081</b>	<b>3 732 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	116 068	104 400
	<b>116 068</b>	<b>104 400</b>

#### Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Stadshypotek	3 491 249	3 500 000
Handelsbanken	232 900	337 300
	<b>3 724 149</b>	<b>3 837 300</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	116 068	104 400

Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen uppgår till 3 143 809 kronor.

#### Not 5 Ställda säkerheter

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning för egna lån å 3 724 149 kr	4 020 000	4 020 000
	<b>4 020 000</b>	<b>4 020 000</b>

Norrtälje 2023-02-01

*Guy Wallster*  
Guy Wallster  
Ordförande

*Björn Wallerström*  
Björn Wallerström