

**Årsredovisning**  
för  
**Tupai Fastigheter AB**  
559229-6775

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tupai Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åmål 2023-06-30



Elisabeth Egerskogh Orava

**Årsredovisning**  
för  
**Tupai Fastigheter AB**

559229-6775

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Tupai Fastigheter AB 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 ska direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Amalhotellen Holding AB, org.nr. 559196-0397.

Företaget har sitt säte i Åmål.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (13 mån)
Nettoomsättning	202	263	246
Resultat efter finansiella poster	-49	-26	58
Soliditet (%)	3,7	3,1	4,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	34 267	-11 165	<b>73 102</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 165	11 165	<b>0</b>
Årets resultat			10 744	<b>10 744</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 102</b>	<b>10 744</b>	<b>83 846</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 102
årets vinst	10 744
	<b>33 846</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 846
	<b>33 846</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

201 645

263 480

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

**201 645**

**263 480**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-175 898

-225 494

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-36 965

-36 965

**Summa rörelsekostnader**

**-212 863**

**-262 459**

**Rörelseresultat**

**-11 218**

**1 021**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-37 973

-26 686

**Summa finansiella poster**

**-37 973**

**-26 686**

**Resultat efter finansiella poster**

**-49 191**

**-25 665**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

60 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

14 500

**Summa bokslutsdispositioner**

**60 000**

**14 500**

**Resultat före skatt**

**10 809**

**-11 165**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-65

0

**Årets resultat**

**10 744**

**-11 165**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 202 461	2 239 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 202 461</b>	<b>2 239 426</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 202 461</b>	<b>2 239 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 893
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>6 893</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 974	131 601
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>63 974</b>	<b>131 601</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>63 974</b>	<b>138 494</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 266 435</b>	<b>2 377 920</b>

2023070517506

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 102	34 267
Årets resultat		10 744	-11 165
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>33 846</b>	<b>23 102</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>83 846</b>	<b>73 102</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 518 165	1 554 165
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 518 165</b>	<b>1 554 165</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	36 000
Leverantörsskulder		0	10 646
Skulder till koncernföretag		600 000	660 000
Skatteskulder		23	13 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 401	30 302
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>664 424</b>	<b>750 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 266 435</b>	<b>2 377 920</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 50 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 310 326	2 310 326
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 310 326</b>	<b>2 310 326</b>
Ingående avskrivningar	-70 900	-33 935
Årets avskrivningar	-36 965	-36 965
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 865</b>	<b>-70 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 202 461</b>	<b>2 239 426</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 374 165	1 410 165
	<b>1 374 165</b>	<b>1 410 165</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 554 165 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 518 165	1 554 165
	<b>1 518 165</b>	<b>1 554 165</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 000	36 000
	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 650 000	1 650 000
	<b>1 650 000</b>	<b>1 650 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lasse Orava  
VD

Elisabeth Egerskog Orava

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Linus Sandberg  
Auktoriserad revisor

2025070517510



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 10:02

SENT BY OWNER:  
Marianne Widström • 27.06.2023 10:34

DOCUMENT ID:  
rJ7NyQdOh

ENVELOPE ID:  
BkM7kmddn-rJ7NyQdOh

DOCUMENT NAME:  
2022 Årsredovisning Tupai AB.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LASSE ORAVA lasse@amalsstadshotell.se	Signed Authenticated	27.06.2023 15:29 27.06.2023 10:50	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1962/02/27) +46705203045
ELISABETH EGERSKOGH ORAVA elisabeth@amalsstadshotell.se	Signed Authenticated	27.06.2023 19:03 27.06.2023 18:59	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1964/02/04) +46761007521
Linus Eine Morgan Sandberg linus.sandberg@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 10:02 27.06.2023 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tupai Fastigheter AB

Org.nr. 559229 - 6775

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tupai Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tupai Fastigheter 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.

### 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 Tupai Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tupai Fastigheter 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 och verkställande direktören 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 Tupai Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Karlstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Linus Eine Morgan Sandberg  
Auktoriserad revisor

2023070517513



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 09:57  
SENT BY OWNER:  
Linus Sandberg - 30.06.2023 08:29  
DOCUMENT ID:  
rJk2lg2d2  
ENVELOPE ID:  
S1g0lgnun-rJk2lg2d2

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Tupai Fastigheter AB 2022-01-01--2022-12-31.  
pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linus Eine Morgan Sandberg linus.sandberg@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 09:57 30.06.2023 09:57	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1978/07/19) +46702196126

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

