

Årsredovisning

för

TNÅA AB

556709-8685

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TNÅA AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-07-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-07-25



Thomas Andersson

Årsredovisning

för

TNÅA AB

556709-8685

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för TNÅA 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

Information om verksamheten

TNÅA AB är ett fastighets- och investmentbolag med ägande i fastigheter och dotterbolag i Sverige.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Fastigheter har fortsatt uthyrning till Harju Elektek AB, i Malmö medan Grytgöl avslutas vid årsskiftet 2022. Ny hyresgäst sökes för Grytgöl fastigheten.

TNÅA AB har börjat titta på en utveckling av Barketorp 1.17 i Grytgöl för ett eventuellt byggnadstillstånd om 25 radhus i 2 plan.

Några mindre investeringar har gjorts under året men förändrar inte verksamheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

TNÅA AB tittar på att uppgradera övriga fastigheter med nya energieffektiva system såsom solcellsanläggningar, ladd eller batterisystem.

Vi är med i olika samarbeten och utvecklingsprojekt kring solcellsanläggningar och batterisystem inkluderat även bilbatteriladdning för framtida beslut och investeringar i egna eller andra intressanta objekt i Sverige eller EU.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs idag till 100% av TNÅA Holding AB, org.nr 559166-7133 med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 232	3 949	4 304	3 799
Resultat efter finansiella poster	972	2 952	1 975	4 951
Balansomslutning	56 025	45 699	46 868	46 710
Soliditet (%)	78,9	95,1	88,6	85,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2023072715188

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	39 872 764	1 364 357	41 337 121
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 364 357	-1 364 357	0
Årets resultat			552 817	552 817
Belopp vid årets utgång	100 000	41 237 121	552 817	41 889 938

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 237 121
årets vinst	552 817
	41 789 938

disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 789 938
	41 789 938

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 231 847	3 949 187
Övriga rörelseintäkter		537 650	0
		4 769 497	3 949 187
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 354 452	-710 940
Personalkostnader		-146 796	-165 522
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-463 038	-715 671
Övriga rörelsekostnader		-437 310	0
		-2 401 596	-1 592 133
Rörelseresultat		2 367 901	2 357 054
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-1 225 381	489 514
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	49 493	161 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-220 239	-55 379
		-1 396 127	595 257
Resultat efter finansiella poster		971 774	2 952 311
Förändring periodiseringsfond		-756 755	-400 000
Lämnade koncernbidrag		-60 000	-92 305
Förändring överavskrivningar		865 471	-865 471
Resultat före skatt		1 020 490	1 594 535
Skatt på årets resultat		-467 673	-230 178
Årets resultat		552 817	1 364 357

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	5 029 800	5 305 376
Inventarier, verktyg och installationer	6	187 462	3 911 791
		5 217 262	9 217 167

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i bostadsrättsförening		7 675 600	7 675 600
Andra långfristiga fordringar	7	7 648 985	17 792 366
		15 324 585	25 467 966
Summa anläggningstillgångar		20 541 847	34 685 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		606 624	1 249 585
Fordringar hos koncernföretag		29 664 443	7 541 748
Aktuella skattefordringar		0	206 299
Övriga fordringar		1 728 683	1 042 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		741 099	111 215
		32 740 849	10 151 571

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 761 613	0
		1 761 613	0

Kassa och bank

	8	981 203	881 614
Summa omsättningstillgångar		35 483 665	11 033 185

SUMMA TILLGÅNGAR

56 025 512 **45 718 318**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		41 237 121	39 872 764
Årets resultat		552 817	1 364 357
		41 789 938	41 237 121
Summa eget kapital		41 889 938	41 337 121
Obeskattade reserver	9	2 493 445	2 602 161
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder		10 000 000	0
Summa långfristiga skulder		10 000 000	0
Kortfristiga skulder	10		
Leverantörsskulder		399 292	3 475
Skulder till koncernföretag		0	92 305
Aktuella skatteskulder		32 294	0
Övriga skulder		533 938	369 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		676 605	1 313 810
Summa kortfristiga skulder		1 642 129	1 779 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 025 512	45 718 318

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter i bolaget redovisas efter ingångna avtal med årlig indexuppräknning.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Leasingavtal

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekten av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	722 069	489 514
Nedskrivningar	-1 947 450	
	-1 225 381	489 514

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	49 493	161 122
	49 493	161 122

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	220 239	55 379
	220 239	55 379

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 517 955	8 517 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 517 955	8 517 955
Ingående avskrivningar	-3 212 579	-2 937 003
Årets avskrivningar	-275 576	-275 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 488 155	-3 212 579
Utgående redovisat värde	5 029 800	5 305 376

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 366 810	1 577 310
Inköp		3 789 500
Försäljningar/utrangeringar	-4 429 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	937 310	5 366 810
Ingående avskrivningar	-1 455 019	-1 014 924
Försäljningar/utrangeringar	892 633	
Årets avskrivningar	-187 462	-440 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-749 848	-1 455 019
Utgående redovisat värde	187 462	3 911 791

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 792 366	13 945 276
Tillkommande fordringar	82 000	782 576
Omklassificeringar		4 075 000
Uttag	-8 277 931	-1 010 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 596 435	17 792 366
Årets nedskrivningar	-1 947 450	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 947 450	
Utgående redovisat värde	7 648 985	17 792 366

Av årets nedskrivningar avser 1 959 069 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Omklassificering har gjorts avseende kapitalförsäkring.

Not 8 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	981 203	881 614
	981 203	881 614

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Överavskrivningar	0	865 471
Periodiseringsfond avsatt 2017	210 000	210 000
Periodiseringsfond avsatt 2020	564 690	564 690
Periodiseringsfond avsatt 2021	400 000	400 000
Periodiseringsfond avsatt 2022	756 755	0
Periodiseringsfond avsatt 2019	562 000	562 000
	2 493 445	2 602 161

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 000 000	
	10 000 000	

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	
	10 000 000	

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avtal har tecknats om intern överlåtelse av fastigheten Emilstorp 12. Desutom har en extern överlåtelse av fastigheten Emilstorp 12 tecknats med tillträde 2023-06-30.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2023-07-25



Thomas Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-25



Johan Erlandsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TNÅA AB
Org.nr. 556709-8685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TNÅA AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TNÅA ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TNÅA AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TNÅA AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TNÅA AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid redovisat och betalat sociala avgifter. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap 4§ aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Malmö den 25 juli 2023

Johan Erlandsson
Auktoriserad revisor