

Årsredovisning för  
**TK Industrihotell AB**  
556533-7101

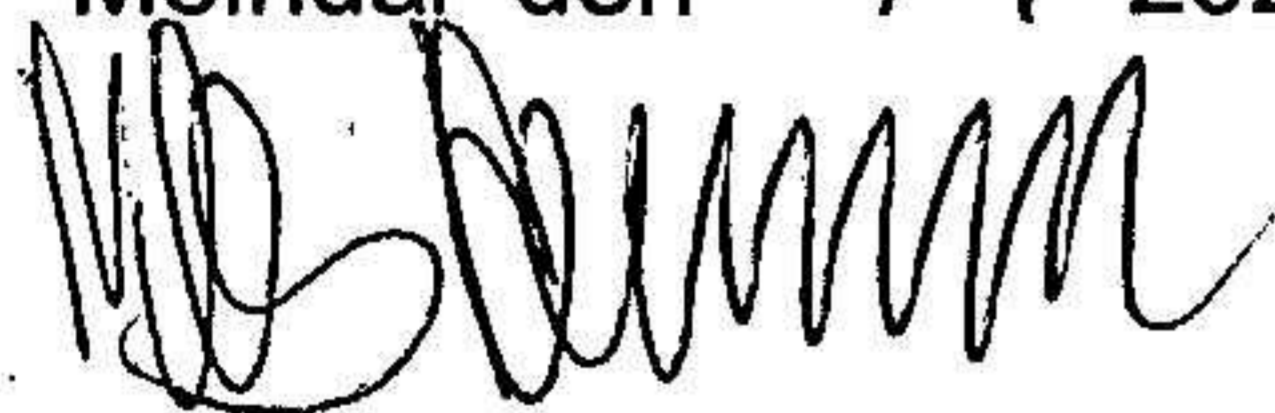
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TK Industrihotell AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 24/4 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möndal den 24/4 2023



Niklas Folkesson  
Styrelseordförande

2023042617047

Årsredovisning för

# **TK Industrihotell AB**

556533-7101

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TK Industrihotell AB, 556533-7101 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet den 1 november 1996. Verksamheten omfattar att förvalta och hyra ut industrifastigheten Torrekulla 1:19 i Mölndals kommun.

Bolaget är moderbolag till dotterbolaget Industrimark i Källered AB, org nr 556758-3207, Säte Mölndal kommun samt dotterbolaget TK Industrihotell i Skövde AB, org nr 559022-7418, Säte Mölndal kommun.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 843 073	5 116 731	4 797 657	4 820 639
Resultat efter finansiella poster	2 177 991	1 369 490	283 430	1 415 210
Soliditet, %	15	12	8	6

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	300 000		6 000 000	-4 269 706
Uppskrivningsfond, för täckande förlust			-4 270 000	4 270 000
Uppskrivningsfond, återföring			-300 000	300 000
<i>Disposition enl årsstämmebeslut</i>				
Årets resultat				1 936 527
<b>Vid årets slut</b>	<b>300 000</b>		<b>1 430 000</b>	<b>2 236 821</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	294
lanspråktagande av uppskrivningsfond	300 000
årets resultat	1 936 527
<b>Totalt</b>	<b>2 236 821</b>
disponeras för	
utdelning, [ 3 000 aktier * 167 kronor per aktie]	500 000
balanseras i ny räkning	1 736 821
<b>Summa</b>	<b>2 236 821</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*Handwritten mark*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 843 073	5 116 731
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 843 073</b>	<b>5 116 731</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 660 781	-2 211 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 052 552	-1 121 735
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 713 333</b>	<b>-3 333 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 129 740</b>	<b>1 783 500</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		650 000	-145 514
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	8	-304	145 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-601 649	-414 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>48 251</b>	<b>-414 010</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 177 991</b>	<b>1 369 490</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	3	-	-427 000
Förändring av överavskrivningar		172 000	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>172 000</b>	<b>-397 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 349 991</b>	<b>972 490</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-413 464	-264 421
<b>Årets resultat</b>		<b>1 936 527</b>	<b>708 069</b>

2023042617049

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	8 188 884	9 041 436
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 228 333	733 333
Summa materiella anläggningstillgångar		13 417 217	9 774 769
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	10 970 123	10 970 123
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 970 123	10 970 123
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 387 340</b>	<b>20 744 892</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 217 589	729 661
Fordringar hos koncernföretag	7	6 076 860	5 446 860
Övriga fordringar		18 563	3 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 774	135 012
Summa kortfristiga fordringar		7 405 786	6 315 469
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	776	1 080
Summa kortfristiga placeringar		776	1 080
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 078 257	417 697
Summa kassa och bank		1 078 257	417 697
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 484 819</b>	<b>6 734 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 872 159</b>	<b>27 479 138</b>

2023042617050

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital ( 3 000 aktier)		300 000	300 000
Uppskrivningsfond		1 430 000	6 000 000
Summa bundet eget kapital		1 730 000	6 300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		300 294	-4 977 775
Årets resultat		1 936 527	708 069
Summa fritt eget kapital		2 236 821	-4 269 706
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 966 821</b>	<b>2 030 294</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	10	1 370 000	1 370 000
Akkumulerade överavskrivningar	9	-	172 000
Summa obeskattade reserver		1 370 000	1 542 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	25 200 000	22 450 000
Summa långfristiga skulder		25 200 000	22 450 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		691 880	172 885
Skatteskulder		149 800	757
Övriga skulder		183 751	183 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 309 907	1 100 118
Summa kortfristiga skulder		2 335 338	1 456 844
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 872 159</b>	<b>27 479 138</b>

2023042617051

d

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *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*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Koncernuppgifter**

Företaget som utgör moderbolag för en koncern med dotterbolag enligt not 7, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap. 3 §.

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Internvinsten på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 tkr.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring avskrivningar utöver plan	-172 000	-30 000
Avsatt Periodiseringsfond		427 000
<b>Summa</b>	<b>-172 000</b>	<b>397 000</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 362 915	23 362 915
	23 362 915	23 362 915
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 321 479	-13 468 927
-Årets avskrivning enligt plan	-852 552	-852 552
	-15 174 031	-14 321 479
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 188 884</b>	<b>9 041 436</b>
Varav anskaffningsvärde mark	2 049 105	2 049 105
	2 049 105	2 049 105

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 673 341	6 673 341
-Nyanskaffningar	4 695 000	
Vid årets slut	11 368 341	6 673 341
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 940 008	-5 670 825
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-200 000	-269 183
Vid årets slut	-6 140 008	-5 940 008
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 228 333</b>	<b>733 333</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 970 123	10 970 123
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 970 123</b>	<b>10 970 123</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
TK Industrihotell i Skövde AB, org nr 559022-7418 Säte Mölndals kommun, Resultatandel 247 714 kr	500	100	50 000
Industrimark i Källered AB, org nr 556758-3207 Säte Mölndals kommun, Resultatandel 263 962 kr	6 500	100	10 920 123
			<b>10 970 123</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 446 860	5 481 860
-Tillkommande fordringar anticiperad utdelning	650 000	
-Reglerade fordringar	-20 000	-35 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 076 860</b>	<b>5 446 860</b>

**Not 8 Kortfristiga placeringar**

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Noterade andelar	1 080	776
	<b>1 080</b>	<b>776</b>
Anskaffningsvärde	1 080	
Ack nedskrivning	-304	
<b>Bokfört värde</b>	<b>776</b>	

**Not 9 Ackumulerade överavskrivningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och inventarier		172 000
		<b>172 000</b>

**Not 10 Periodiseringsfonder**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	264 000	264 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	173 000	173 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	406 000	406 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	100 000	100 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	427 000	427 000
	<b>1 370 000</b>	<b>1 370 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 301 400 kr (301 400 kr) uppskjuten skatt.

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	23 200 000	14 450 000
	<b>23 200 000</b>	<b>14 450 000</b>

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 700 000	29 700 000
Aktier i dotterbolaget	10 970 123	10 970 123
	<b>40 670 123</b>	<b>40 670 123</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 700 000	29 700 000
Aktier i dotterbolag	10 970 123	10 970 123
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 670 123</b>	<b>40 670 123</b>

**Eventalförpliktelser**

Borgen för dotterbolag.	8 650 000	9 050 000
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>8 650 000</b>	<b>9 050 000</b>

**Underskrifter**

Möndal den 21/4 2023

  
Niklas Folkesson  
Styrelseordförande

  
Jesper Folkesson  
Ledamot

  
Nils-Christian Folkesson  
Ledamot

  
Roger Olsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2023

  
Rolf Johansson  
Godkänd revisor

**Kommentar:**

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

**Vidimeras:**



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TK Industrihotell AB, org.nr 556533-7101

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TK Industrihotell AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TK Industrihotell AB:s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TK Industrihotell AB enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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*

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 TK Industrihotell AB för år 2022-01-01—2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TK Industrihotell AB enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

24/4

2023

Rolf Johansson

Godkänd revisor

Vidimeras:

