

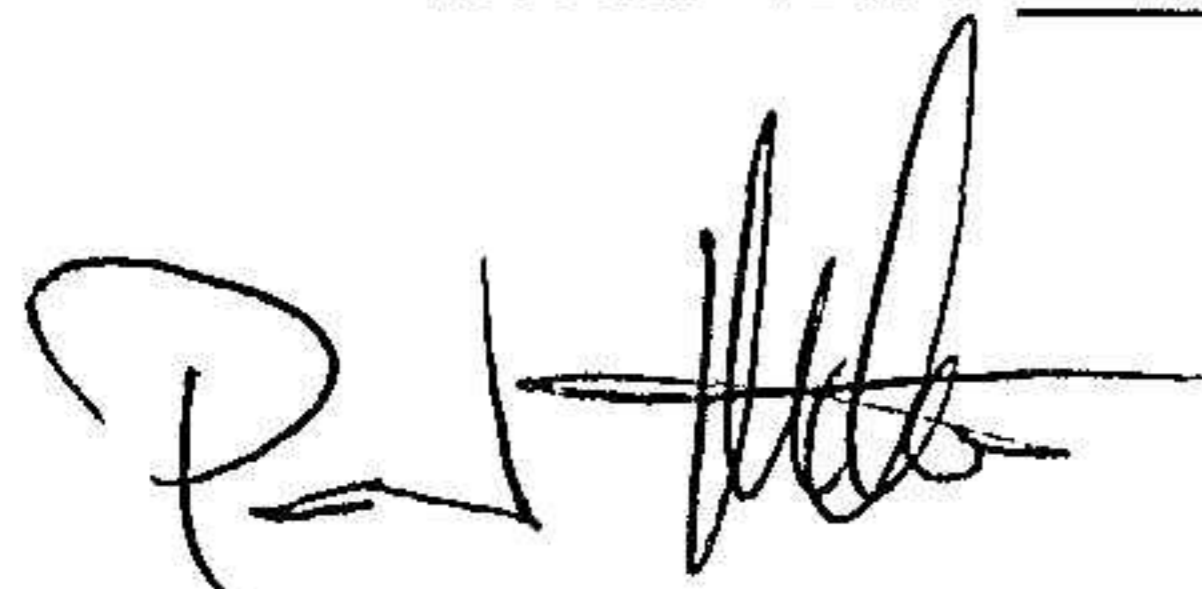
Årsredovisning
för
Tentipi Fastigheter AB
559241-5391
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tentipi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- 06 - 20 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2024-____-____



Petter Mikaelsson

Årsredovisning
för
Tentipi Fastigheter AB
559241-5391
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Tentipi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Arvidsjaur.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har namnändrat till Tentipi Fastigheter AB, tidigare namn var CQ Design Fastighets AB. I november 2023 förvärvades samtliga aktier i bolaget av Tentipi AB. Bolaget ingår nu i en koncern med räkenskapsår september-augusti. Kommande räkenskaps kommer att vara förkortat 240101-240831.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har för avsikt att bebygga den förvärvade fastigheten Brårud 1:151 alternativt att avyttra den.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tentipi AB, 556445-3842, med säte i Norrbottens län, Arvidsjaur kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	89	183
Resultat efter finansiella poster	-385	-385	31	95
Soliditet (%)	1,3	1,6	1,5	5,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	74 379	12 248	111 627
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 248	-12 248	0
Erhållna aktieägartillskott		350 000		350 000
Årets resultat			-353 942	-353 942
Belopp vid årets utgång	25 000	436 627	-353 942	107 685

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 350 000 (0) kronor.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	436 627
årets förlust	-353 942
	82 685
disponeras så att	
i ny räkning överföres	82 685
	82 685

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-77 679	-221 606
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-307 012	-162 929
		-384 691	-384 535
Rörelseresultat		-384 691	-384 535
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-251	0
		-251	0
Resultat efter finansiella poster		-384 942	-384 535
Bokslutsdispositioner	3	31 000	400 000
Resultat före skatt		-353 942	15 465
Skatt på årets resultat		0	-3 217
Årets resultat		-353 942	12 248

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 803 988	6 732 794
Inventarier, verktyg och installationer	5	195 274	245 477
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 315 541
		7 999 262	8 293 812
Summa anläggningstillgångar		7 999 262	8 293 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	400 000
Övriga fordringar		400 005	0
		400 005	400 000
Kassa och bank		2 615	9 182
Summa omsättningstillgångar		402 620	409 182
SUMMA TILLGÅNGAR		8 401 882	8 702 994

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

436 627

74 379

Årets resultat

-353 942

12 248

82 685

86 627

Summa eget kapital

107 685

111 627

Obeskattade reserver

7

0

31 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 245 764

8 518 620

Summa långfristiga skulder

8 245 764

8 518 620

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 316

1 785

Aktuella skatteskulder

26 117

29 962

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

20 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

48 433

41 747

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 401 882

8 702 994

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 balansomsättning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

2024062822092

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	400 000
Återföring av periodiseringsfonder	31 000	0
	31 000	400 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 862 254	1 726 075
Omklassificeringar	1 328 003	5 136 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 190 257	6 862 254
Ingående avskrivningar	-129 460	0
Årets avskrivningar	-256 809	-129 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 269	-129 460
Utgående redovisat värde	7 803 988	6 732 794
Taxeringsvärden mark	2 290 000	2 290 000
	2 290 000	2 290 000
Bokfört värde markanläggningar	4 749 910	5 006 719
Bokfört värde mark	1 726 075	1 726 075
	6 475 985	6 732 794

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 946	0
Inköp	0	113 946
Omklassificeringar	0	165 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 946	278 946
Ingående avskrivningar	-33 469	0
Årets avskrivningar	-50 203	-33 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 672	-33 469
Utgående redovisat värde	195 274	245 477

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 315 541	6 616 720
Inköp	12 462	0
Omklassificeringar	-1 328 003	-5 301 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 315 541
Utgående redovisat värde	0	1 315 541

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond	0	7 000
Periodiseringsfond	0	24 000
	0	31 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	124	32

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	20 000	10 000
	20 000	10 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	590 000	590 000
	590 000	590 000

Skellefteå 2024-____-____

Petter Mikaelsson
Ordförande

Bengt Grahn

Jimmie Säll

2024062822094

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-____-____

Ernst & Young Aktiebolag

Katarina Söderberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Petter Mikaelsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f88f14c32e18f4[...]194b7a1b6c467

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-20 07:19:30 UTC



Bengt Åke Grahn

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 5c2cf1e7654ae3[...]49136f231b32c

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-20 08:30:54 UTC



JIMMIE SÄLL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: ead7753aac8e38[...]d50f987264da3

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-06-20 11:56:35 UTC



Sigrid Katarina Söderberg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: d104179a5a98e5[...]54c81b774defa

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 12:30:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tentipi Fastigheter AB, org.nr 559241-5391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tentipi Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tentipi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tentipi Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*. Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen

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

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 revisionsred 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 Tentipi Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Tentipi 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 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 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 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.

Skellefteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katarina Söderberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sigrid Katarina Söderberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: d104179a5a98e5[...]54c81b774defa

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 12:29:24 UTC



2024062822098

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: WO3KP-ON007-5VNLA-FX5N6-ZPMSZ-5CDB0