

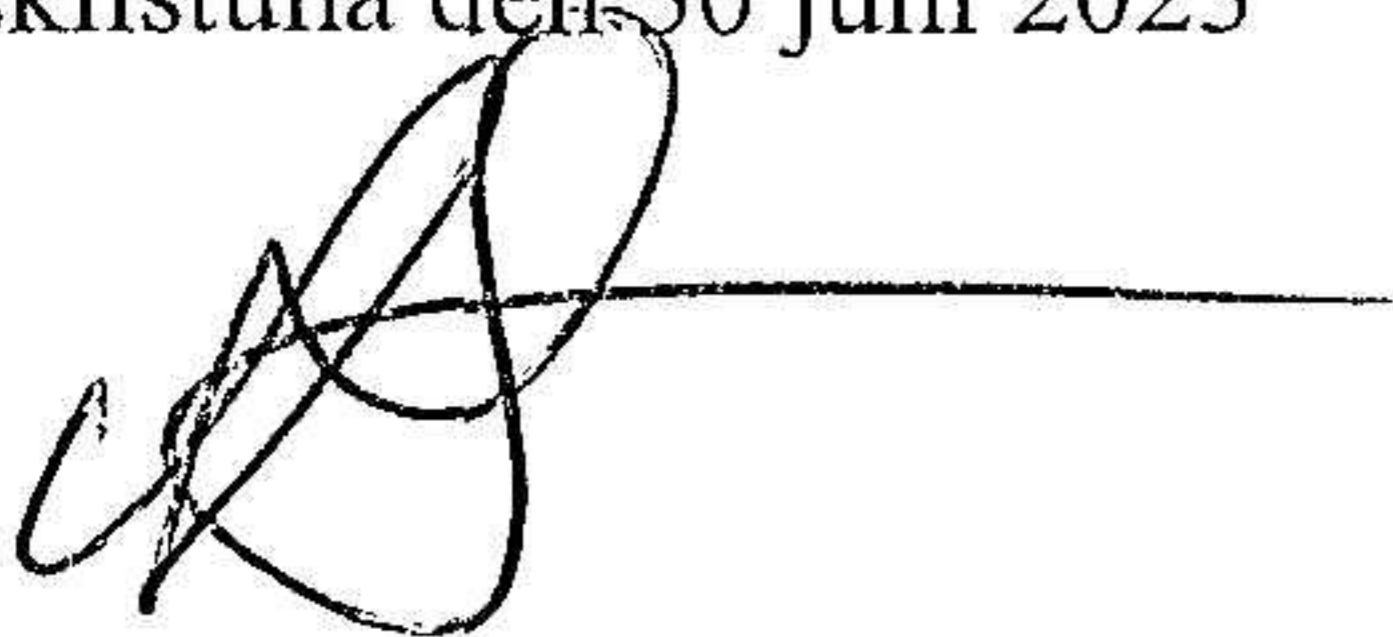
**Årsredovisning**  
för  
**Tunafastigheter Fst 5 AB**  
559049-0719  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tunafastigheter Fst 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 30 juni 2023



Anton Varnäs

**Årsredovisning**  
för  
**Tunafastigheter Fst 5 AB**  
559049-0719  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Tunafastigheter Fst 5 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Verkstaden 11 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett kommersiellt lån. Förteckning har upprättats enligt 21 kap 10 § Aktiebolagslagen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	345	345	345	345
Resultat efter finansiella poster	-161	-106	-114	-112
Soliditet (%)	37,7	38,1	37,8	37,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 716 929	222 232	-232 583	<b>5 756 578</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-232 583	232 583	<b>0</b>
Avskrivning av uppskriven tillgång		-229 121	229 121		<b>0</b>
Årets resultat				-232 579	<b>-232 579</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 487 808</b>	<b>218 770</b>	<b>-232 579</b>	<b>5 523 999</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	218 770
årets förlust	-232 579
	<b>-13 809</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-13 809
	<b>-13 809</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

345 000

345 000

Övriga rörelseintäkter

0

4 754

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

**345 000**

**349 754**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-76 801

-75 308

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-239 320

-239 320

**Summa rörelsekostnader**

**-316 121**

**-314 628**

**Rörelseresultat**

**28 879**

**35 126**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 580

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

-192 921

-140 845

**Summa finansiella poster**

**-190 341**

**-140 839**

**Resultat efter finansiella poster**

**-161 462**

**-105 713**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-71 117

-126 870

**Summa bokslutsdispositioner**

**-71 117**

**-126 870**

**Resultat före skatt**

**-232 579**

**-232 583**

**Årets resultat**

**-232 579**

**-232 583**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 732 080

5 971 400

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 732 080**

**5 971 400**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

8 879 621

8 787 679

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 879 621**

**8 787 679**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 611 701**

**14 759 079**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

41 705

3 163

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

345 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 705**

**348 163**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 310

11 789

**Summa kassa och bank**

**4 310**

**11 789**

**Summa omsättningstillgångar**

**46 015**

**359 952**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 657 716**

**15 119 031**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

5 487 808

5 716 929

**Summa bundet eget kapital**

**5 537 808**

**5 766 929**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

218 770

222 232

Årets resultat

-232 579

-232 583

**Summa fritt eget kapital**

**-13 809**

**-10 351**

**Summa eget kapital**

**5 523 999**

**5 756 578**

#### Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 383 000

8 811 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 383 000**

**8 811 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

428 000

428 000

Leverantörsskulder

19 574

0

Skatteskulder

82 750

82 750

Övriga skulder

172 501

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 892

40 702

**Summa kortfristiga skulder**

**750 717**

**551 453**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 657 716**

**15 119 031**

## 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 4%

#### 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	305 466	305 466
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>305 466</b>	<b>305 466</b>
Ingående avskrivningar	-50 995	-40 796
Årets avskrivningar	-10 199	-10 199
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 194</b>	<b>-50 995</b>
Ingående uppskrivningar	5 716 929	5 946 050
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-229 121	-229 121
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 487 808</b>	<b>5 716 929</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 732 080</b>	<b>5 971 400</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 787 679	9 630 021
Tillkommande fordringar	863 670	4 760
Avgående fordringar	-771 728	-847 102
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 879 621</b>	<b>8 787 679</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 879 621</b>	<b>8 787 679</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	5 716 929	5 946 050
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-229 121	-229 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 487 808</b>	<b>5 716 929</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 671 000	7 099 000
	<b>6 671 000</b>	<b>7 099 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

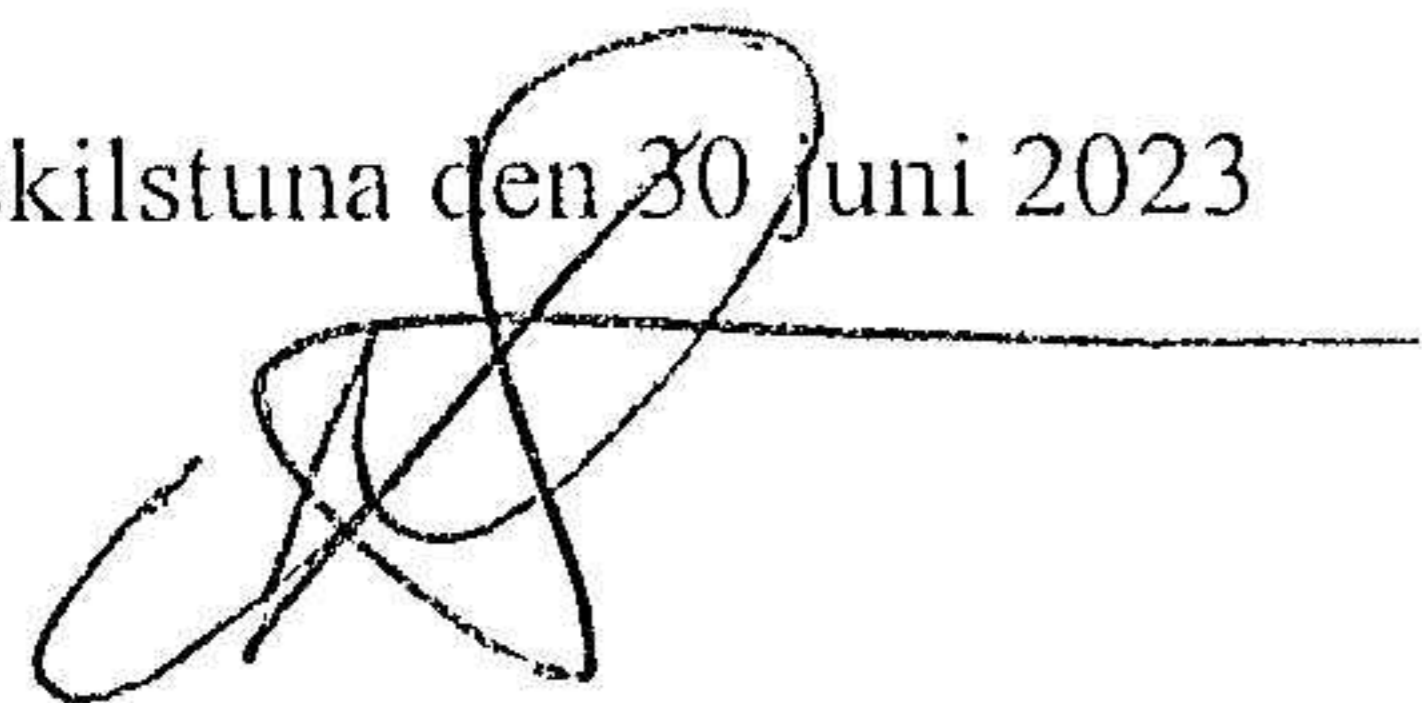
Företagets banklån om 8 811 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 383 000	8 811 000
	<b>8 383 000</b>	<b>8 811 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	428 000	428 000
	<b>428 000</b>	<b>428 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 700 000	13 700 000
	<b>13 700 000</b>	<b>13 700 000</b>

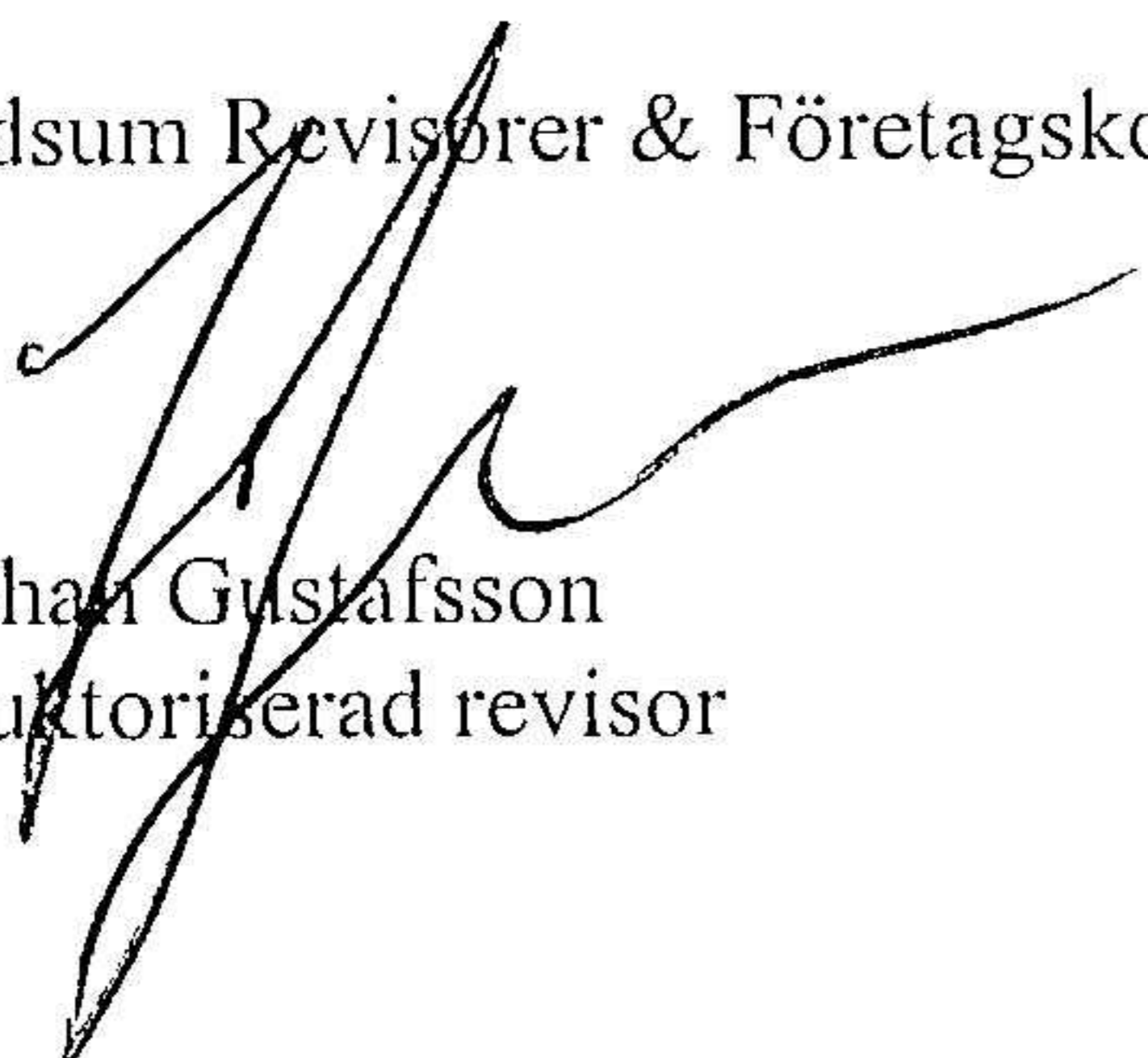
Eskilstuna den 30 juni 2023



Anton Varnäs

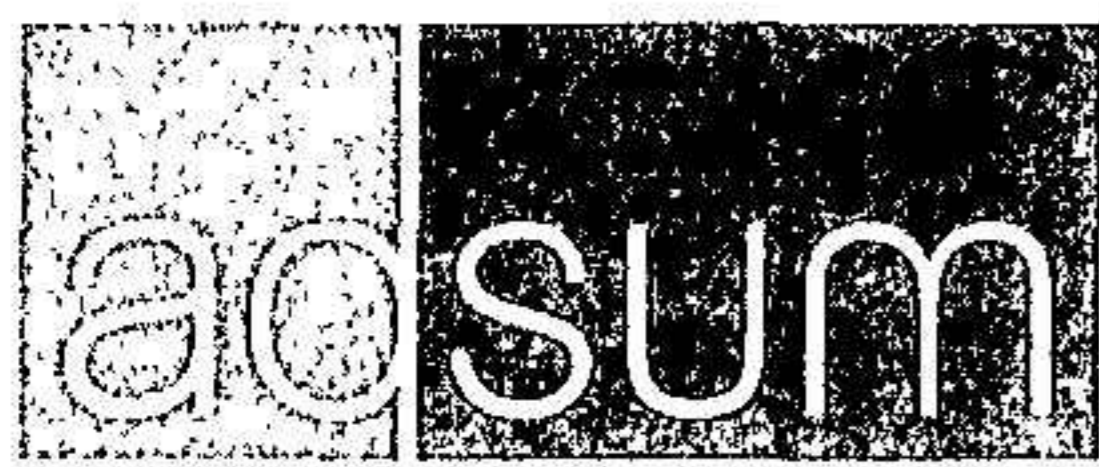
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

2023071024947



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunafastigheter Fst 5 AB

Org.nr 559049-0719

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafastigheter Fst 5 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunafastigheter Fst 5 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Tunafastigheter Fst 5 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 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 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 revisions sed 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 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 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 förvaltning för Tunafastigheter Fst 5 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### 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 Tunafastigheter Fst 5 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 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 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.

Eskilstuna den 30 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Johan Gustafsson  
Auktoriserad revisor