

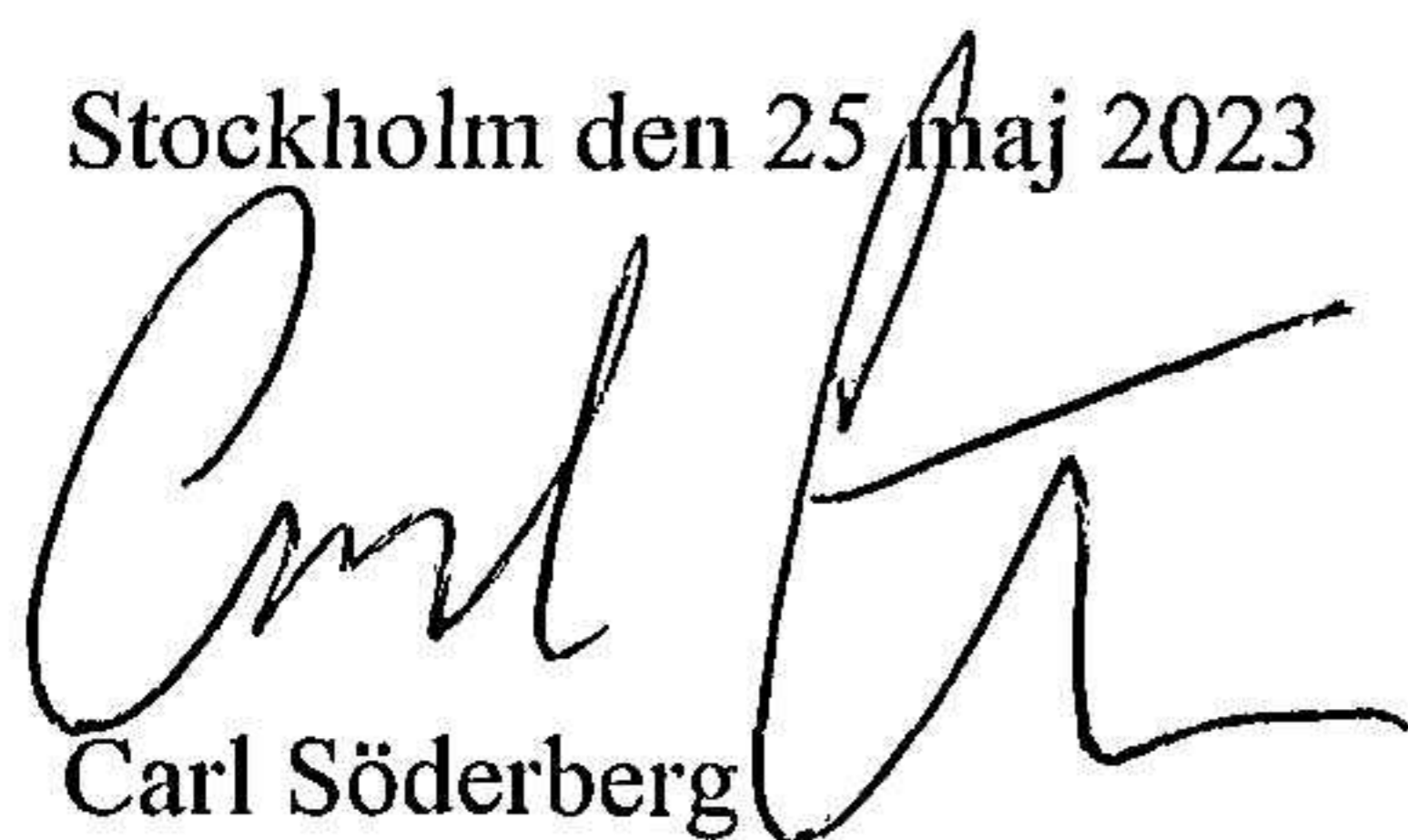
Årsredovisning
för
TC Stockby Fastigheter AB
556714-3788

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 25 maj 2023


Carl Söderberg

Styrelsen för TC Stockby 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

Företaget skall äga fastigheter och fast egendom, samt uthyrning av lokaler. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020/21	2019/20
		(8 mån)		
Nettoomsättning	1 610	1 095	1 042	988
Resultat efter finansiella poster	-3	292	194	139
Soliditet (%)	2,6	3,3	2,6	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	175 691	67 103	342 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		67 103	-67 103	0
Årets resultat			-9 903	-9 903
Belopp vid årets utgång	100 000	242 794	-9 903	332 891

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	242 793
årets förlust	-9 903
	232 890
disponeras så att i ny räkning överföres	232 890
	232 890

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

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 610 204	1 095 160
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 610 204	1 095 160
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-824 947	-362 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-497 126	-331 415
Summa rörelsekostnader	-1 322 073	-693 998
Rörelseresultat	288 131	401 162
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	74	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-291 191	-109 490
Summa finansiella poster	-291 117	-109 490
Resultat efter finansiella poster	-2 986	291 672
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-200 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-200 000
Resultat före skatt	-2 986	91 672
Skatter		
Skatt på årets resultat	-6 917	-24 569
Årets resultat	-9 903	67 103

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 576 942	8 074 068
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 576 942	8 074 068
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 276 917	1 576 917
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 276 917	1 576 917
Summa anläggningstillgångar		11 853 859	9 650 985
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 554	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		500 000	0
Summa kortfristiga fordringar		510 554	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		487 431	743 171
Summa kassa och bank		487 431	743 171
Summa omsättningstillgångar		997 985	743 171
SUMMA TILLGÅNGAR		12 851 844	10 394 156

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		242 793	175 691
Årets resultat		-9 903	67 103
Summa fritt eget kapital		232 890	242 794
Summa eget kapital		332 890	342 794
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 562 500	9 475 000
Summa långfristiga skulder		11 562 500	9 475 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		375 000	300 000
Leverantörsskulder		3 750	0
Skatteskulder		0	29 908
Övriga skulder		397 764	89 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 940	156 894
Summa kortfristiga skulder		956 454	576 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 851 844	10 394 156

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	25
Markanläggningar	5

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	14 249 967	14 249 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 249 967	14 249 967
Ingående avskrivningar	-6 175 901	-5 844 486
Årets avskrivningar	-497 126	-331 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 673 027	-6 175 901
Utgående redovisat värde	7 576 940	8 074 066

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 297	265 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 297	265 297
Ingående avskrivningar	-265 297	-265 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 297	-265 297
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 576 917	1 776 917
Tillkommande fordringar	2 700 000	
Avgående fordringar		-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 276 917	1 576 917
Utgående redovisat värde	4 276 917	1 576 917

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 437 500	8 275 000
	10 437 500	8 275 000

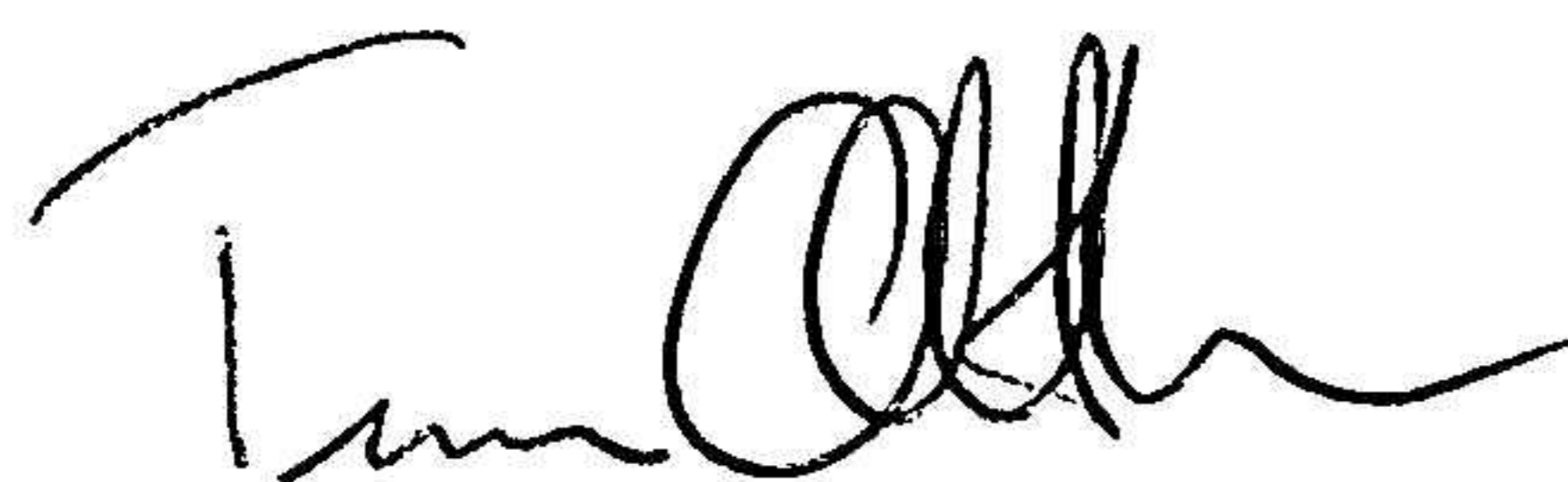
Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till TC Stockby AB, org nr 559308-5110 med säte i Stockholm.

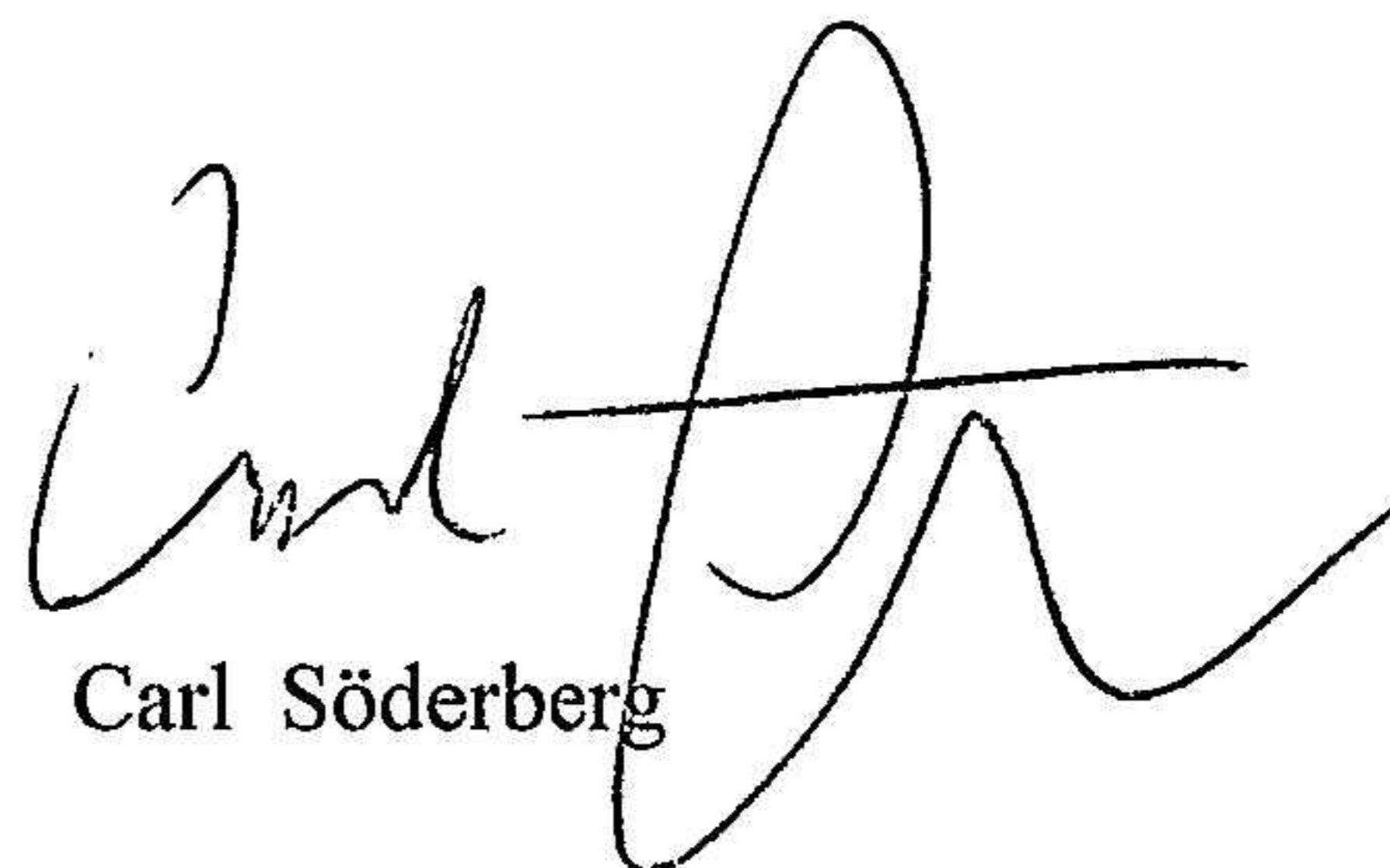
Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 200 000	10 000 000
	12 200 000	10 000 000

Stockholm den 25 maj 2023

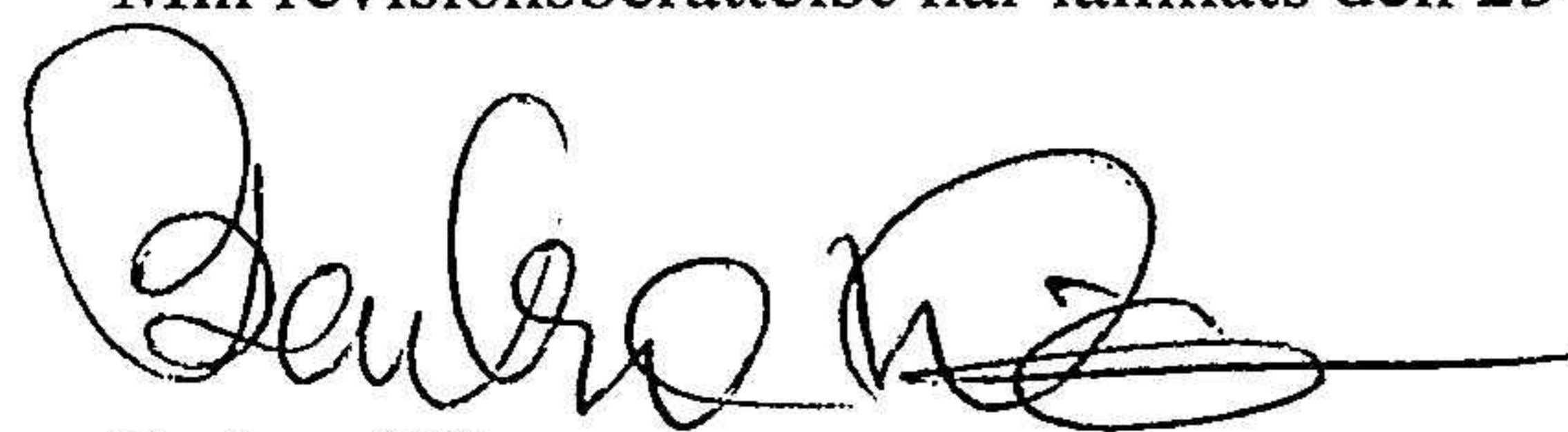


Tomas Otterhem



Carl Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023



Barbro Wikman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TC Stockby Fastigheter AB
Org.nr 556714-3788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TC Stockby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TC Stockby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 TC Stockby Fastigheter 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 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 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 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 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 TC Stockby Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 TC Stockby Fastigheter 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 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.

Stockholm den 25 maj 2023



Barbro Wikman
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

