

ÅRSREDOVISNING

för

TAVA Fastigheter AB

Org.nr. 559249-5294

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter av årsredovisning | 9 |

Fastställelseintyg

TAVA Fastigheter AB (559249-5294)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i TAVA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Göteborg, 2023-04-28

Emil Simon



TAVA Fastigheter AB

Org.nr 559249-5294

Styrelsen för TAVA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lägenheter. Sedan den 6 september 2022 bedrivs inte någon verksamhet i företaget.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har sålt fastigheten Göteborg Sannegården 21:43 till Brf Pilen i Eriksberg, org.nr 769641-1730.

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta vilket påverkade bolaget under inledningen av året fram till fastigheten såldes.

Från och med försäljningen av fastigheten i april har bolaget inte längre några hyresintäkter och således inte heller några driftkostnader avseende fastigheten. Företaget planeras att likvideras under nästkommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 231 023 | 563 230 | 230 471 |
| Resultat efter finansiella poster | -598 173 | 51 755 | -41 257 |
| Soliditet (%) | 53,57 | 28,40 | 27,96 |

Kommentar flerårsöversikt

Omsättningen har minskat med mer än 30% då fastigheten frånträdde i september samt att det under året har funnits vakanta bostäder.

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Aktiekapital | Övrigt fritt EK | Årets resultat | Summa fritt EK |
|--|--------------|-----------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 3 508 743 | 51 755 | 3 560 498 |
| Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma | 0 | 51 755 | -51 755 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | 0 | -2 950 000 | 0 | -2 950 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -598 173 | -598 173 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 610 498 | -598 173 | 12 325 |

Villkorade aktieägartillskott

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------|-----------|
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till | 0 | 3 550 000 | 3 550 000 |

TAVA Fastigheter AB

Org.nr 559249-5294

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | 610 498 |
| Årets resultat | -598 173 |
| Summa | 12 325 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------|
| Balanseras i ny räkning | 12 325 |
| Summa | 12 325 |

2023060108892

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 231 023 | 563 230 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 431 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter m.m. | | 232 454 | 563 230 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | | -149 266 | -225 791 |
| Reparation och underhåll | | -23 526 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -33 877 | -64 458 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2 | -245 464 | -78 315 |
| Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar | | -236 575 | 0 |
| Summa rörelsens kostnader | | -688 708 | -368 564 |
| Rörelseresultat | | -456 254 | 194 666 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -141 919 | -142 911 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -141 919 | -142 911 |
| Resultat efter finansiella poster | | -598 173 | 51 755 |
| Resultat före skatt | | -598 173 | 51 755 |
| Årets resultat | | -598 173 | 51 755 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|---------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 0 | 12 331 656 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 156 635 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 0 | 12 488 291 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 12 488 291 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 15 826 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 0 | 15 826 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 69 675 | 122 545 |
| Summa kassa och bank | | 69 675 | 122 545 |
| Summa omsättningstillgångar | | 69 675 | 138 371 |
| Summa tillgångar | | 69 675 | 12 626 662 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|---------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 610 498 | 3 508 743 |
| Årets resultat | | -598 173 | 51 755 |
| Summa fritt eget kapital | | 12 325 | 3 560 498 |
| Summa eget kapital | | 37 325 | 3 585 498 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 0 | 8 730 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 8 730 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 180 000 |
| Förskott från kunder | | 0 | 29 006 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 55 244 |
| Skatteskulder | | 32 350 | 15 720 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 | 31 194 |
| Summa kortfristiga skulder | | 32 350 | 311 164 |
| Summa eget kapital och skulder | | 69 675 | 12 626 662 |

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| Tillämpade avskrivningstider | Antal år |
|------------------------------|----------|
| Byggnader | 50 |

2 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Planenlig avskrivning byggnader | 106 594 | 178 315 |
| Nedskrivning av byggnad och mark | 138 870 | 0 |

Kommentar

Nedskrivning avser kvarvarande restvärde byggnader och mark efter försäljning av fastighet.

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 470 526 | 12 470 526 |
| Försäljningar/utrangeringar | -12 470 526 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 12 470 526 |
| Ingående avskrivningar | -138 870 | -60 555 |
| Försäljningar/utrangeringar | 245 464 | 0 |
| Årets avskrivningar | -106 594 | -78 315 |
| Utgående avskrivningar | 0 | -138 870 |
| Redovisat värde | 0 | 12 331 656 |

4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 156 635 | 0 |
| Nedlagda utgifter | 2 230 194 | 156 635 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 386 829 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 156 635 |
| Redovisat värde | 0 | 156 635 |

5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0 | 8 044 867 |

Övriga noter

6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 0 | 9 000 000 |

7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Brf Pilen i Eriksberg, Org.nr 769641-1730, säte Göteborg

8 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Henrik Lindskoog

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande

Emil Simon

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

EMIL SIMON 19840208-4878 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402084878

Emil Simon
emil@tapajos.se
19840208-4878

2023-04-26 20:00:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KONSTANTIN BELOGORCEV 19830617-0716 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306170716

Konstantin Belogorcev
konstantin.belogorcev@pwc.com
19830617-0716

2023-04-28 08:11:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HENRIK LINDSKOOG 19900920-5395 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK LINDSKOOG
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199009205395

Henrik Lindskoog
henrik@valefastigheter.se
19900920-5395

2023-04-27 06:04:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TAVA Fastigheter AB, org.nr 559249-5294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TAVA Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TAVA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för TAVA Fastigheter AB.

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 TAVA 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 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 misstag.

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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 TAVA Fastigheter AB för år 2022 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 TAVA 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:11:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060108898