

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

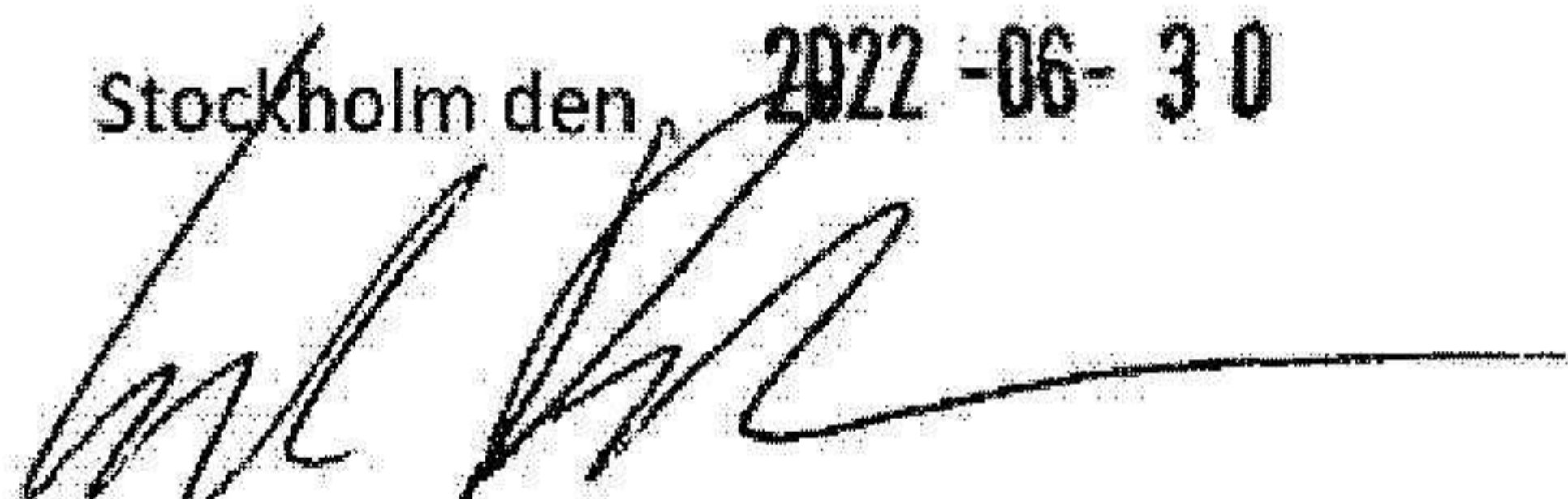
Fastighets AB Tenräj
556852-9530

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022-06-30



Erik Dansbo
Styrelseledamot

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB TENRÄJ

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Tenräj avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget är fastighetsförvaltande.

Bolaget förvaltar aktier i flera bolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan pandemins inledning har vi särskilt bevakat risker och effekter förknippade med Covid-19. Med minskade restriktioner och en återöppning av samhället har fokus och riskerna förknippade med Covid-19 minskat och vi ser inte längre specifika risker kopplade till pandemin.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 2 000 tkr.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 1 848 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	3 222	2 298	2 448	2 229
Rörelseresultat	53	-2 327	-12 711	-6 542
Balansomslutning	417 285	294 218	311 547	359 600

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Sveaviken Holding 2 AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	2 000 605
årets förlust	-1 999 702
	<u>903</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

	<u>903</u>
	<u>903</u>

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

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

2022071413875

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01	2020-01-01
Belopp i tkr		2021-12-31	2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	4, 5	3 222	2 298
Övriga rörelseintäkter		480	141
Summa rörelsens intäkter		3 702	2 439
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-3 139	-3 580
Resultat vid försäljning av fastigheter		-510	-1 186
Summa rörelsens kostnader		-3 649	-4 766
Rörelseresultat		53	-2 327
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-1 830	-2 719
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 788	1 925
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 878	-4 754
Summa finansiella poster		-4 920	-5 548
Resultat efter finansiella poster		-4 867	-7 875
Bokslutsdispositioner	10	3 372	1 166
Resultat före skatt		-1 495	-6 709
Skatt på årets resultat	11, 12	-505	-293
ÅRETS RESULTAT		-2 000	-7 002
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2021-01-01	2020-01-01
Belopp i tkr		2021-12-31	2020-12-31
Årets resultat		-2 000	-7 002
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-2 000	-7 002

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	9 877	9 877
Pågående nyanläggningar	14	233 366	170 845
Summa materiella anläggningstillgångar		243 243	180 722
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15, 16	431	413
Summa finansiella anläggningstillgångar		431	413
Summa anläggningstillgångar		243 674	181 135
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		89 256	95 156
Övriga fordringar		70 310	3 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	13 709
Summa kortfristiga fordringar		159 613	112 377
Kassa och bank		13 998	706
Summa omsättningstillgångar		173 611	113 083
SUMMA TILLGÅNGAR		417 285	294 218

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital**50****50****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst

2 001

7 003

Årets resultat

-2 000

-7 002

Summa fritt eget kapital**1****1****Summa eget kapital****51****51****Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt

17, 18

1 753

1 248

Summa avsättningar**1 753****1 248****Långfristiga skulder**

19

Skulder till kreditinstitut

93 885

-

Summa långfristiga skulder**93 885****0****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

-

74 904

Leverantörsskulder

-

17 055

Skulder till koncernföretag

320 850

199 716

Aktuella skatteskulder

84

487

Övriga skulder

118

71

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

544

686

Summa kortfristiga skulder**321 596****292 919****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****417 285****294 218**

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50	-	0	50
Erhållet aktieägartillskott			7 003	7 003
Årets resultat			-7 002	-7 002
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2020-12-31	50	0	1	51
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	1	51
Erhållet aktieägartillskott			2 000	2 000
Årets resultat			-2 000	-2 000
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	1	51

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

2022071413879

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Belopp i tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		53	-2 327
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-	1 186
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		53	-1 141
Erhållen ränta		1 788	1 925
Erlagd ränta		-4 878	-4 754
Betald inkomstskatt		-403	76
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 440	-3 894
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-47 236	17 469
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		107 508	-16 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten		56 832	-3 344
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-62 521	-146
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-	-2 076
Lämnade aktieägartillskott		-2 734	-34 486
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-65 255	-36 708
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		1 166	-
Erhållna aktieägartillskott		7 003	29 343
Amortering av skulder hos kreditinstitut		18 981	-780
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-5 435	10 578
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		21 715	39 141
Årets kassaflöde		13 292	-911
Likvida medel vid årets början		706	1 617
Likvida medel vid årets slut		13 998	706

Fastighets AB Tenrāj
556852-9530

NOTER

Not 1 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Slättö Sveaviken Holding 2 AB, org nr 559261-6360, som har sitt säte i Stockholm. Koncernens moderbolag Slättö Sveaviken Holding 2 AB, org nr 559261-6360, med säte i Stockholm upprättar ingen koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap. 3 §.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Slättös resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

202207141388

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Fastighets AB Tenrāj
556852-9530

2022071413882

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Fastighets AB Tenrāj
556852-9530

2022071413883

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 13 Förvaltningsfastigheter.

Fastighets AB Tenrj
556852-9530

2022071413884

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2021	2020
Handel/retail	3 222	2 298
Summa	3 222	2 298
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2021	2020
Nykvarn	3 222	2 298
Summa	3 222	2 298

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2021-12-31	2020-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	181	2 702
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	-	1 412
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	-
Summa	181	4 114

Not 6 Fastighetskostnader

	2021	2020
Drift- och underhållskostnader	-1 832	-2 276
Fastighetsskatt	-71	-233
Fastighetsskatt tidigare år	111	-
Centraladministration	-	-60
Förvaltningsadministration	-1 347	-1 011
Summa	-3 139	-3 580

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-1 830	-2 719
Summa	-1 830	-2 719

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter, koncernföretag	1 788	1 925
Ränteintäkter, övriga	-	-
Summa	1 788	1 925

Fastighets AB Tenrj
556852-9530

2022071413885

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-4 868	-4 752
Räntekostnader, övriga	-10	-2
Summa	-4 878	-4 754

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	3 372	1 166
Summa	3 372	1 166

Not 11 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-505	-293
Summa	-505	-293

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-1 495		-6 709
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	308	21,4%	1 436
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-7,4%	-110	-14,1%	-948
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	29,6%	443	0,7%	46
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-56,0%	-837	0,0%	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	-20,7%	-309	-12,3%	-827
Redovisad effektiv skatt	-33,8%	-505	-4,4%	-293

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

2022071413886

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 877	10 917
Avyttringar och utrangeringar	-	-1 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 877	9 877
Utgående redovisat värde	9 877	9 877

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 327 483 tkr (268 704). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	170 845	168 769
Investeringar	62 521	2 076
Utgående redovisat värde	233 366	170 845

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	37 784	35 050
Aktieägartillskott	1 848	2 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 632	37 784
Ingående nedskrivningar	-37 371	-34 652
Årets nedskrivningar	-1 830	-2 719
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-39 201	-37 371
Utgående redovisat värde	431	413

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

2022071413887

Not 16 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Tenräj Project Development AB	50 000	100,0%	100
Nykvarn Hyresrätter Holding	50 000	100,0%	51
Nykvarn Omsorg Holding AB	50 000	100,0%	50
Nykvarn Parkering Holding AB	50 000	100,0%	50
Nykvarn Retail Holding AB	50 000	100,0%	130
Nykvarn Hyresrätter 2 Holding AB	50 000	100,0%	50
			431

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Tenräj Project Development AB	559017-8306	Stockholm
Nykvarn Hyresrätter Holding	559077-5804	Stockholm
Nykvarn Omsorg Holding AB	559077-5986	Stockholm
Nykvarn Parkering Holding AB	559077-5770	Stockholm
Nykvarn Retail Holding AB	559077-5788	Stockholm
Nykvarn Hyresrätter 2 Holding AB	559189-7706	Stockholm

Not 17 Uppskjuten skatt

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	1 753	1 753
Netto uppskjuten skatteskuld	0	1 753	1 753

2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	1 248	1 248
Netto uppskjuten skatteskuld	0	1 248	1 248

Not 18 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-1 248	-505	-1 753
Summa	-1 248	-505	-1 753

2020	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-955	-293	-1 248
Summa	-955	-293	-1 248

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

2022071413888

Not 19 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	93 885	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	93 885	0

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	120 000	-
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	120 000	0
Summa ställda säkerheter	120 000	0

Not 21 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 22 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 0 % (1,8) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Fastighets AB Tenräj
556852-9530

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 16 juni 2022


Erik Dansbo
Ordförande


Staffan Unge


Erik Thomaeus


Pär Thomaeus
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

17/6 2022

Ernst & Young Aktiefbolag


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022071413890

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tenräj AB, org.nr 556852-9530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tenräj AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tenräj ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tenräj 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

2022071413891

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighets AB Tenräj AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Tenräj 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 17 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Konen
Auktoriserad revisor