

# Årsredovisning

för

## Tanewski Fastigheter AB

556550-1177

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tanewski Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-10-10



Stojan Tanewski

2023101307354

# Årsredovisning

för

## Tanewski Fastigheter AB

556550-1177

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Tanewski Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Gamlestaden, Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat samtliga aktier i MBB Group AB, org.nr. 559125-3462.

Bolaget har byggt om och anpassat lokaler efter nya hyresgästers önskemål. Det är styrelsens uppfattning att dessa ombyggnader kommer att påverka bolagets resultat positivt under kommande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 826	3 471	4 982	3 801
Resultat efter finansiella poster	2 230	1 342	2 896	1 179
Soliditet (%)	75,2	81,7	80,1	78,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 069 212	821 169	7 010 381
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			821 169	-821 169	0
Årets resultat				1 394 366	1 394 366
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 890 381	1 394 366	8 404 747

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 890 381
årets vinst	1 394 366
	8 284 747

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	7 884 747
	8 284 747

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023101307356

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 825 988	3 470 644
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 825 988</b>	<b>3 470 644</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 300 739	-1 304 989
Personalkostnader	2	-710 360	-415 176
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-413 284	-400 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 424 383</b>	<b>-2 120 249</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 401 605</b>	<b>1 350 395</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 035	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 043	-8 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 008</b>	<b>-8 695</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 229 597</b>	<b>1 341 700</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	-265 000
Förändring av överavskrivningar		38 500	-38 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-461 500</b>	<b>-303 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 768 097</b>	<b>1 038 200</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-373 731	-217 031
<b>Årets resultat</b>		<b>1 394 366</b>	<b>821 169</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 892 764	5 215 848
Inventarier, verktyg och installationer	4	283 800	308 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 176 564</b>	<b>5 523 848</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	137 000	0
Fordringar hos koncernföretag	6	7 921 534	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 058 534</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 235 098</b>	<b>5 523 848</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		735 888	349 851
Övriga fordringar		228 849	207 410
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>964 737</b>	<b>557 261</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 559	4 835 661
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 559</b>	<b>4 835 661</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>968 296</b>	<b>5 392 922</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 203 394

10 916 770

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 890 381

6 069 212

Årets resultat

1 394 366

821 169

**Summa fritt eget kapital**

**8 284 747**

**6 890 381**

**Summa eget kapital**

**8 404 747**

**7 010 381**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 870 000

2 370 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

38 500

**Summa obeskattade reserver**

**2 870 000**

**2 408 500**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 177 500

0

Övriga skulder

107 678

995 678

**Summa långfristiga skulder**

**1 285 178**

**995 678**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

779 825

0

Leverantörsskulder

376 257

355 422

Övriga skulder

365 968

50 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 419

96 219

**Summa kortfristiga skulder**

**1 643 469**

**502 211**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 203 394**

**10 916 770**

## 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 år, Inventarier 5 år.

#### 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 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 290 104	10 290 104
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 290 104</b>	<b>10 290 104</b>
Ingående avskrivningar	-5 074 256	-4 751 172
Årets avskrivningar	-323 084	-323 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 397 340</b>	<b>-5 074 256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 892 764</b>	<b>5 215 848</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	<b>25 600 000</b>	<b>25 600 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	454 900	69 900
Inköp	66 000	385 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>520 900</b>	<b>454 900</b>
Ingående avskrivningar	-146 900	-69 900
Årets avskrivningar	-90 200	-77 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-237 100</b>	<b>-146 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>283 800</b>	<b>308 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

MBB Group AB, org. nr. 559125-3462

	2023-04-30	2022-04-30
Inköp	77 000	0
Lämnade aktieägartillskott	60 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

MBB Group AB, org. nr. 559125-3462

	2023-04-30	2022-04-30
Tillkommande fordringar	7 921 534	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 921 534</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 921 534</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Samtliga långfristiga skulder beräknas vara betalda inom fem år efter balansdagen.

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetslån	1 177 500	0
	<b>1 177 500</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

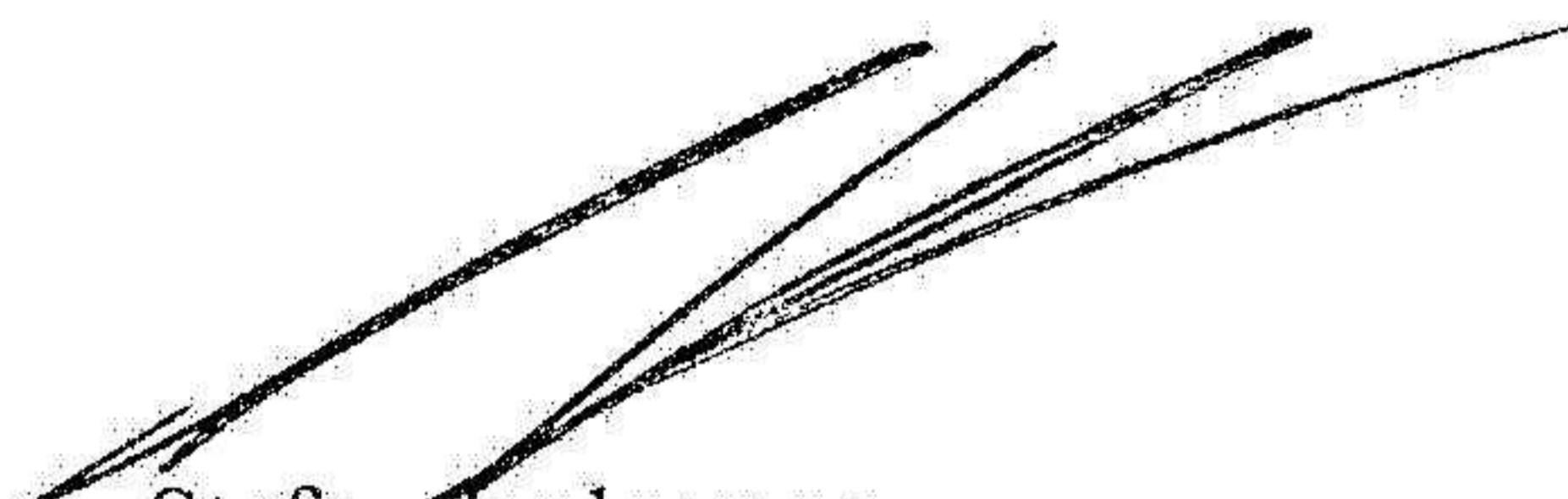
	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(1 177 500)</i>	<i>(0)</i>
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

Göteborg den 3 oktober 2023



Stojan Tanewski

Min revisionsberättelse har lämnats *10 oktober 2023*



Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor

2023101307362

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tanewski Fastigheter AB

Org.nr 556550-1177

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tanewski Fastigheter AB för räkenskapsåret 220501-230430.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tanewski Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tanewski 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 på fel.

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.

### *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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Tanewski Fastigheter AB för räkenskapsåret 220501-230430 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar resultatet 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 Tanewski Fastigheter AB enligt godrevisorssed 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.

2023101307365

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 övrig 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.

Göteborg den 10/10 2023

  
Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor