

# ÅRSREDOVISNING

för

## TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB

Org.nr. 559106-0180

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 februari 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Alingsås 2023-02-22

  
Sven Lerander

# ÅRSREDOVISNING

för

## TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB

Org.nr. 559106-0180

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



# TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB

Org.nr. 559106-0180

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar.

Företagets säte är Alingsås.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-9	-3 791	-10 065	-9 134	-10 804
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	210 000	200 000	200 000	200 000	150 000
Soliditet (%)	22,59	24,05	24,05	24,03	32,06

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN AB, Org. nr 556613-3897 med säte i Alingsås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-1 899	-0	-1 899
Årets förlust				-642	-642
Belopp vid årets utgång	50 000	0	-1 899	-642	-2 541

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust	-1 899
årets förlust	-642
	<hr/>
	-2 541
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-2 541
	<hr/>
	-2 541

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

54

**TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB**

Org.nr. 559106-0180

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		0	-700
		<u>0</u>	<u>-700</u>
<b>Rörelseresultat</b>		0	-700
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9	0
Räntekostnader till koncernföretag		0	-3 091
		<u>-9</u>	<u>-3 091</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-9	-3 791
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3	3 791
		<u>3</u>	<u>3 791</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-6	0
Skatt på årets resultat	4	-636	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-642</u>	<u>0</u>

JPC

202303102921

**TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB**

Org.nr. 559106-0180

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

**2022-12-31****2021-12-31**

5

210 000200 000

210 000

200 000

210 000

200 000

**210 000****200 000**

**TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB**

Org.nr. 559106-0180

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

Aktiekapital

6

2022-12-31

50 000

2021-12-31

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-1 899

-1 899

Årets resultat

-642

-0

**Summa fritt eget kapital**

-2 541

-1 899

**Summa eget kapital**

47 459

48 101

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

162 541

151 899

**Summa kortfristiga skulder**

162 541

151 899

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****210 000****200 000**

JK

2023033102922

## TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB

Org.nr. 559106-0180

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

##### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

52

**TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB**

Org.nr. 559106-0180

**NOTER**

<b>Not 4 Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-636	0
	<u>-636</u>	<u>0</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-6	0
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	1	0
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-636	0
Summa	<u>-636</u>	<u>0</u>

<b>Not 5 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
<b>Säte</b>		<b>Redovisat</b>
		<b>värde</b>
Tokebacka Fastighets AB	100	50 000
559106-5122	100%	
Alingsås		
AlingsåsHinden Fastghets AB	100	50 000
559116-6904	100%	
Alingsås		
Kastellborgen Fastighets AB	100	50 000
559154-2328	100%	
Alingsås		
Stormansgården Fastighets AB	100	60 000
559203-4754	100%	
Alingsås		
		<u>210 000</u>
		<u>200 000</u>
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>
		<b>Resultat</b>
Tokebacka Fastighets AB		2 025 514
AlingsåsHinden Fastghets AB		448 197
Kastellborgen Fastighets AB		37 120
Stormansgården Fastighets AB		-10 982
		46 959
		-2 993
		30 473
		-27 627
Ingående anskaffningsvärde		200 000
Aktieägartillskott		200 000
		10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>210 000</u>
Utgående redovisat värde		<u>200 000</u>

JK

## TB-GRUPPEN Fastighets 4 AB

Org.nr. 559106-0180

### NOTER

#### Not 6 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

#### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN AB, Org.nr. 556613-3897 med säte i Alingsås.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr 556613-3897, med säte i Alingsås.

#### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

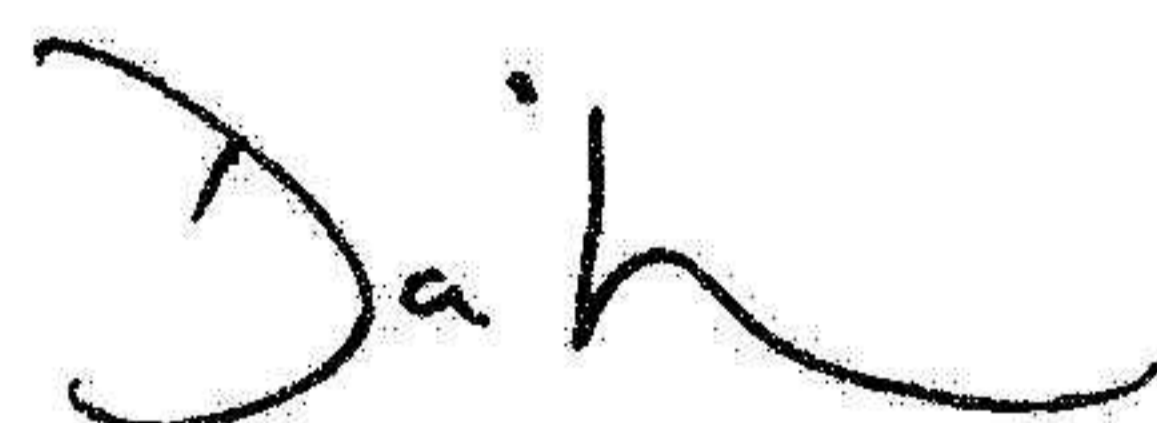
Alingsås



Sven Lerander

2023-02-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2023.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TB Gruppen Fastighets 4 AB  
Org.nr. 559106-0180

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TB Gruppen Fastighets 4 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TB Gruppen Fastighets 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TB Gruppen Fastighets 4 AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 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 TB Gruppen Fastighets 4 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TB Gruppen Fastighets 4 AB enligt god revisors sed 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:

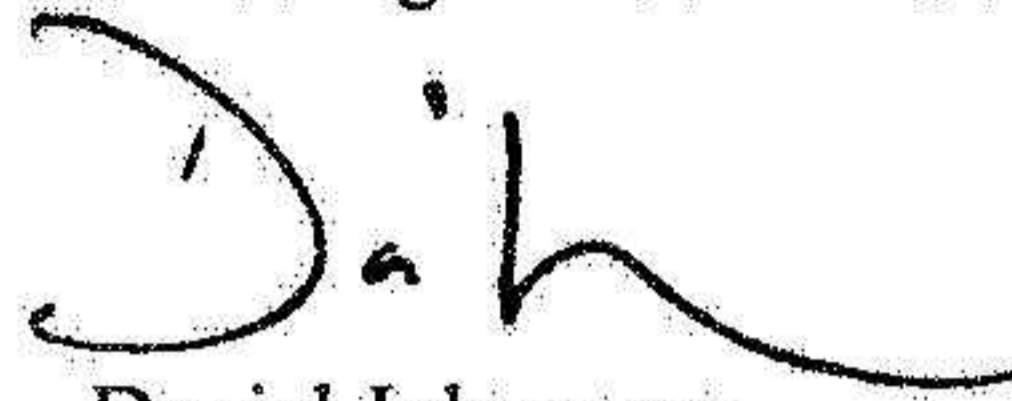
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 22 februari 2023



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor