

# Årsredovisning

för

## Tunabyggen Fastighets AB

556877-5091

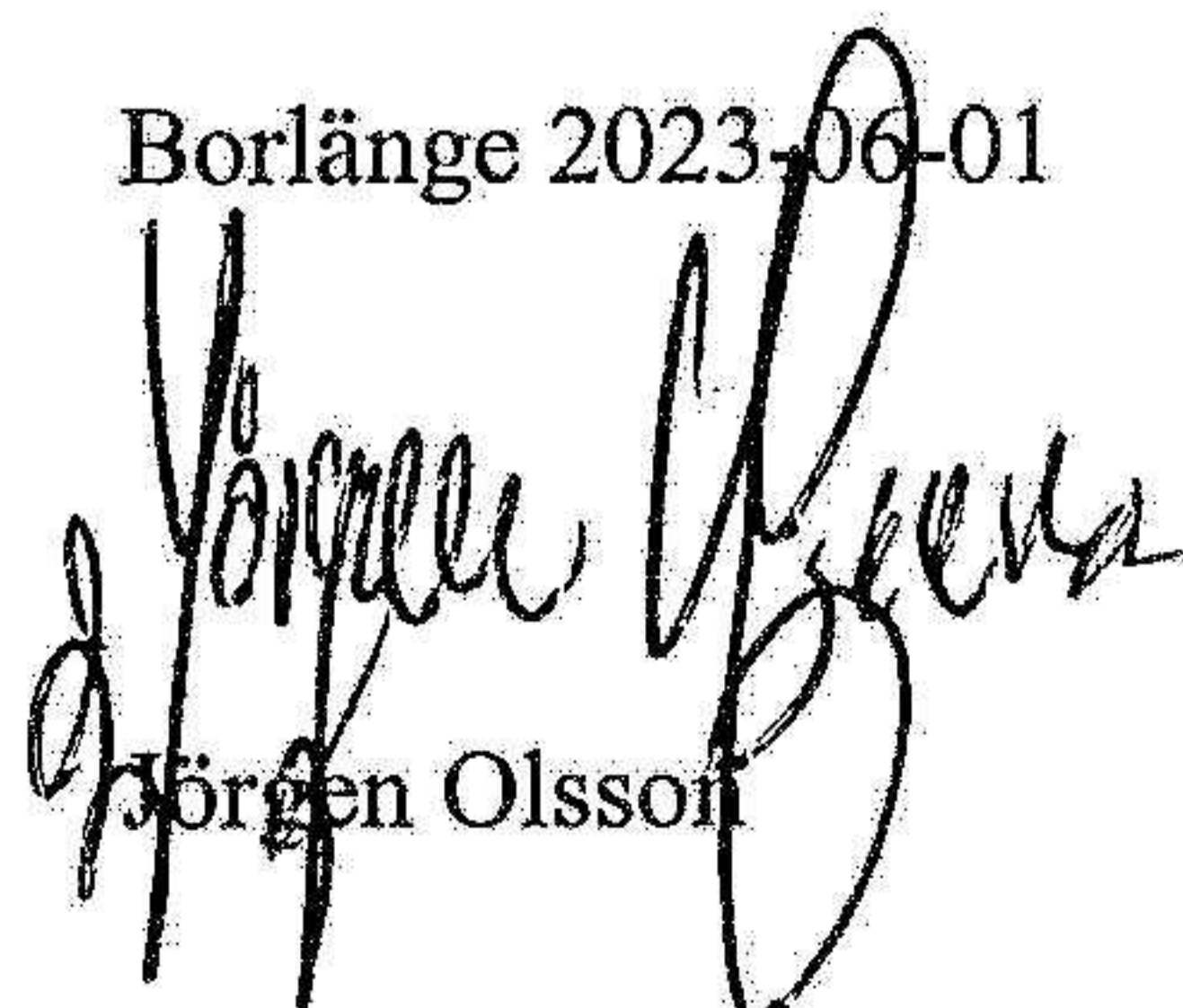
Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Tunabyggen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borlänge 2023-06-01



Jörgen Olsson

**Årsredovisning**  
för  
**Tunabyggen Fastighets AB**  
556877-5091

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Jag intygar att  
denna kopia  
överensstämmer  
med originalet;  
Linda Lipuqwa

Styrelsen och verkställande direktören för Tunabyggen Fastighets 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*

Bolaget skall förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, lokaler och därtill hörande kollektiva anläggningar samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sedan 2014 varit vilande fram till år 2016, men från och med 2017 har verksamhet bedrivits då bolaget bl.a ingick ett avtal med Borlänge kommun som omfattar förvaltning av kommunens fritidsanläggningar.

Sedan 2019 har bolaget avtal avseende fastighetsförvaltningstjänster, bl.a med Borlänge Energi AB.

#### *Koncernstruktur*

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Stora Tunabyggen (556084-0422). AB Stora Tunabyggen är dotterbolag till Borlänge Kommuns Förvaltnings AB (559027-4378) som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2022 har förvaltningsavtalet med Trumbäcken och Runnstaden avslutats.

Under året har bolaget haft ökade kostnader för konsultarvoden som hör till Northvolts etablering i Borlänge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 217	11 104	11 076	10 075
Resultat efter finansiella poster	1 908	5 320	5 687	4 533
Soliditet (%)	13,7	9,2	9,1	9,9

*[Handwritten signatures and initials]*

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	426 252	1 619	527 871
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 619	-1 619	0
Årets resultat			-688	-688
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>427 871</b>	<b>-688</b>	<b>527 183</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	427 871
årets resultat	-688
	<b>427 183</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	427 183
	<b>427 183</b>

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

*M*

*100 000 427 871 -688 527 183*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m</b>			
Nettoomsättning		7 217 274	11 104 414
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m</b>		<b>7 217 274</b>	<b>11 104 414</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 659 434	-5 762 270
Övriga externa kostnader		-662 432	-20 881
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 321 866</b>	<b>-5 783 151</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 895 408</b>	<b>5 321 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 726	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-176	-1 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 550</b>	<b>-1 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 907 958</b>	<b>5 320 263</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-1 905 925	-5 318 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 905 925</b>	<b>-5 318 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 033</b>	<b>2 263</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 721	-644
<b>Årets resultat</b>		<b>-688</b>	<b>1 619</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

510 485

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**510 485**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**510 485**

**0**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 500

441 045

Fordringar hos Borlänge kommun

2 646 657

5 908 335

Fordringar hos koncernföretag

625 719

561 471

Övriga fordringar

63 878

153 980

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

154 584

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 339 754**

**7 219 415**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 339 754**

**7 219 415**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 850 239**

**7 219 415**

2023052624008

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

427 871

426 252

Årets resultat

-688

1 619

**Summa fritt eget kapital**

**427 183**

**427 871**

**Summa eget kapital**

**527 183**

**527 871**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

174 075

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**174 075**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

599 785

525 138

Skulder till koncernföretag

2 715 850

5 987 631

Övriga skulder

2 721

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 700

4 700

**Summa kortfristiga skulder**

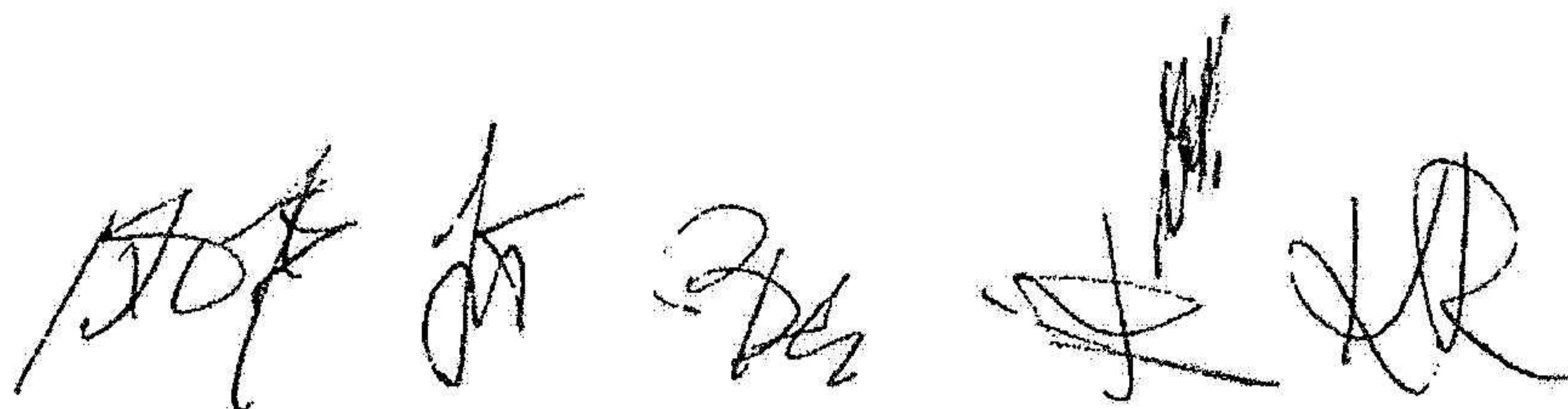
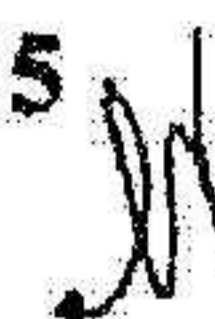
**3 323 056**

**6 517 469**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 850 239**

**7 219 415**



## 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.

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	176	1 000
	176	1 000

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Tidsbegränsade bygglovskostnader för byggnation av bostadsmoduler tillhörande avtalet med Northvolts etablering i Borlänge.

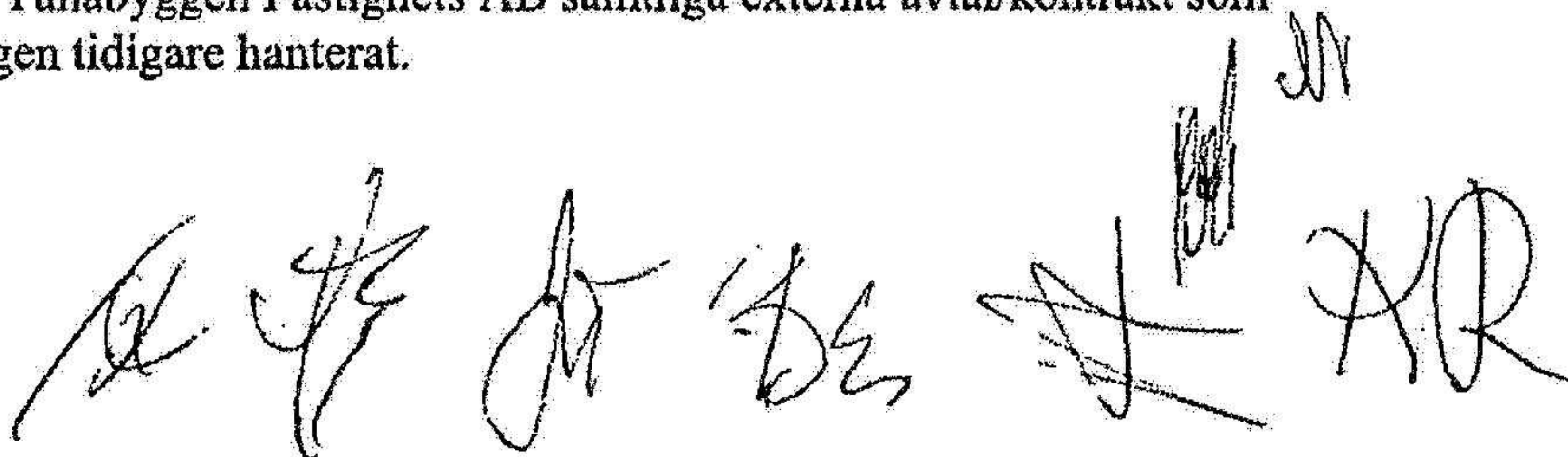
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	510 485	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	510 485	0
Utgående redovisat värde	510 485	0

### Not 4 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Stora Tunabyggen (556084-0422). AB Stora Tunabyggen är dotterbolag till Borlänge Kommuns Förvaltnings AB (559027-4378) som upprättar koncernredovisning.

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

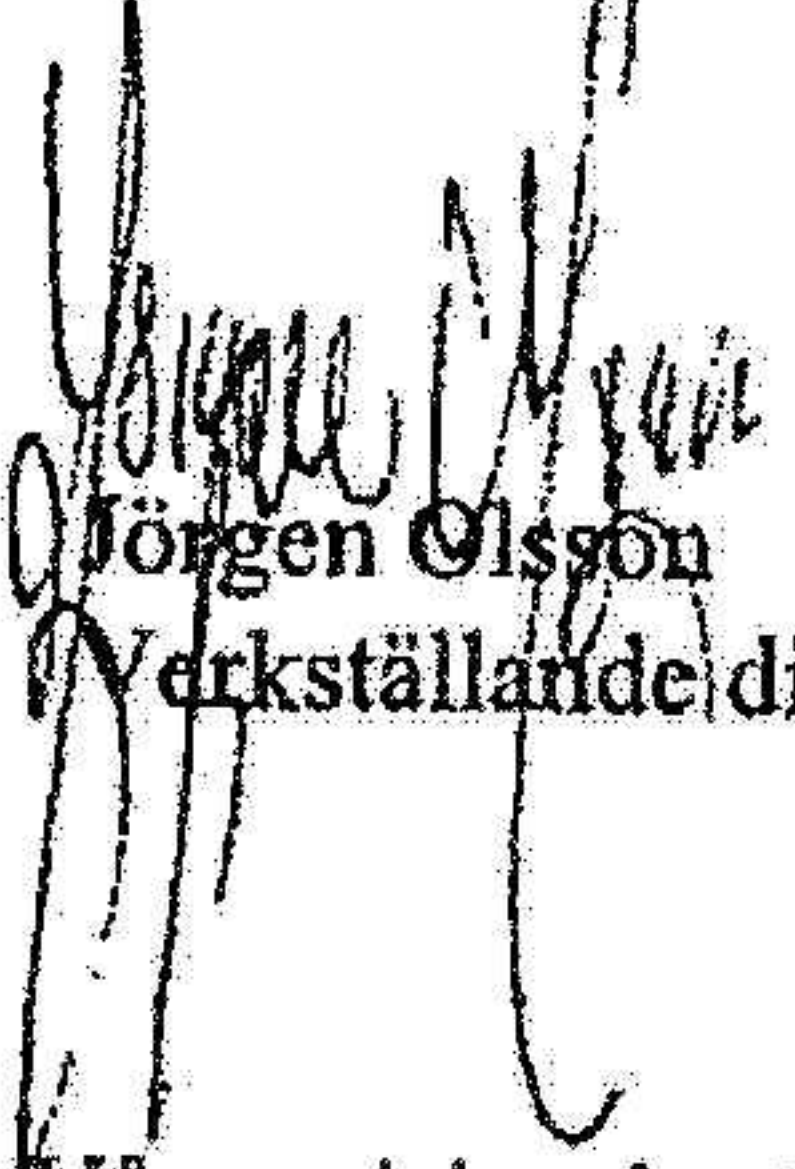
Från och med 2023-01-04 hanterar Tunabyggen Fastighets AB samtliga externa avtal/kontrakt som moderföretaget AB Stora Tunabyggen tidigare hanterat.



Borlänge 2023-03-15

  
Jan Boman  
Ordförande

  
Kjell Forslund

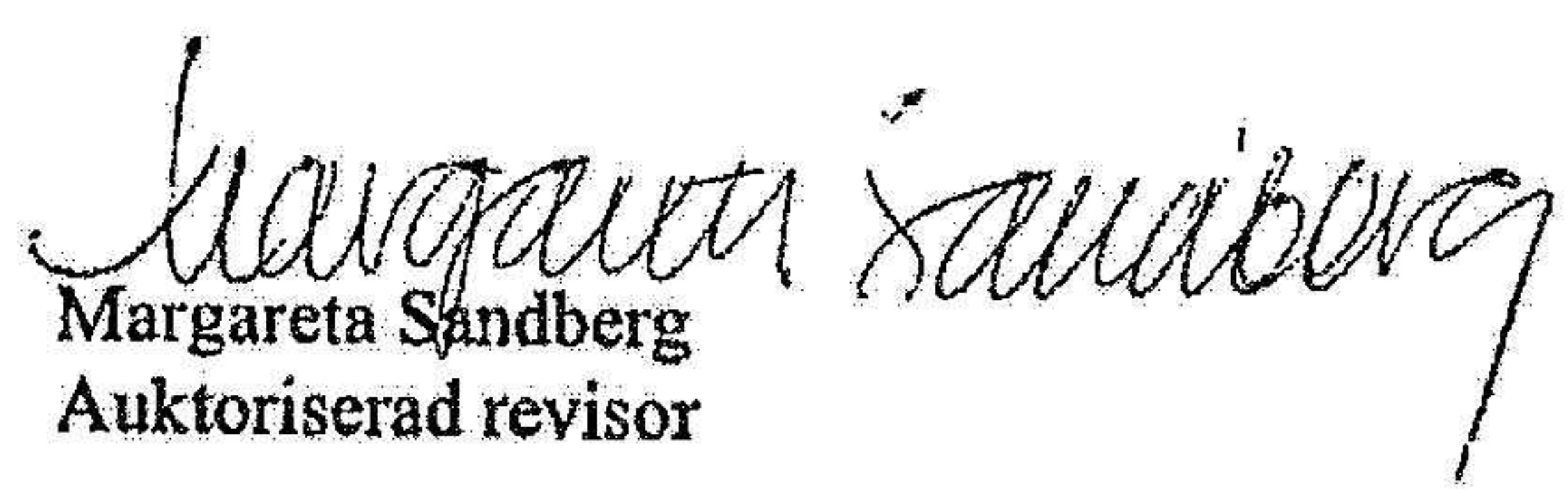
  
Jörgen Olsson  
Verkställande direktör

  
Barbro Gossas

  
Hans-Olof Skalin

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/4 2022

KPMG AB

  
Margareta Sandberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunabyggen Fastighets AB, org. nr 556877-5091

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunabyggen Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunabyggen Fastighets 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.

### 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 Tunabyggen Fastighets 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 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 uppger, 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.

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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tunabyggen Fastighets 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 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 Tunabyggen Fastighets 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.

Falun den 18 april 2023

KPMG AB

  
Margareta Sandberg

Auktoriserad revisor