

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Tinget AB
556601-6993

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tinget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn 2023-06-30



Daniel Hammarsten

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tinget 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattas av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 190	8 884	8 674	8 839	8 621
Resultat efter finansiella poster	1 665	1 732	2 124	1 966	1 816
Balansomslutning	63 444	60 159	61 055	60 721	59 502
Soliditet (%)	7	9	12	9	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 066 437	20 000	3 210 638	112 593	5 509 668
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning				112 593	-112 593	0
Förändring uppskrivningsfond		-22 708		22 708		0
Årets resultat					1 247 740	1 247 740
Belopp vid årets utgång	100 000	2 043 729	20 000	845 939	1 247 740	4 257 408

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	845 940
årets vinst	1 247 740
	2 093 680
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 093 680
	2 093 680

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 189 654	8 884 136
Övriga rörelseintäkter		13 131	0
		9 202 785	8 884 136
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-3 964 799	-3 947 947
Övriga externa kostnader		-749 587	-909 270
Personalkostnader		-3 800	-4 700
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-913 292	-849 923
Övriga rörelsekostnader		-124 318	-58 000
		-5 755 796	-5 769 840
Rörelseresultat		3 446 989	3 114 296
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-420 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		410	550
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 362 184	-1 382 918
		-1 781 774	-1 382 368
Resultat efter finansiella poster		1 665 215	1 731 928
Bokslutsdispositioner	2	0	-1 550 000
Resultat före skatt		1 665 215	181 928
Skatt på årets resultat		-417 475	-69 335
Årets resultat		1 247 740	112 593

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	59 095 254	57 993 272
Inventarier, verktyg och installationer	4	148 626	133 509
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 778 665	1 014 699
		63 022 545	59 141 480
Summa anläggningstillgångar		63 022 545	59 141 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 560	51 724
Aktuella skattefordringar		262 257	500 400
Övriga fordringar		86 106	29 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 040	33 380
		420 963	615 470
<i>Kassa och bank</i>		0	401 864
Summa omsättningstillgångar		420 963	1 017 334
SUMMA TILLGÅNGAR		63 443 508	60 158 814

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

2 043 729

2 066 437

Reservfond

20 000

20 000

2 163 729

2 186 437

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

845 940

3 210 639

Årets resultat

1 247 740

112 593

2 093 680

3 323 232

Summa eget kapital

4 257 409

5 509 669

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

2 077 088

1 656 945

Summa avsättningar

2 077 088

1 656 945

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

52 373 856

49 830 729

Summa långfristiga skulder

52 373 856

49 830 729

Kortfristiga skulder

9

Checkräkningskredit

10

704 754

0

Skulder till kreditinstitut

642 024

582 992

Leverantörsskulder

496 560

434 239

Skulder till koncernföretag

1 787 280

739 404

Övriga skulder

297 547

550 676

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

806 990

854 160

Summa kortfristiga skulder

4 735 155

3 161 471

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 443 508

60 158 814

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avses.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, övrigt	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre ytskikt	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	1 550 000
	0	1 550 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 387 218	62 209 271
Inköp	2 061 709	254 736
Försäljningar/utrangeringar	-167 385	-76 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 281 542	62 387 218
Ingående avskrivningar	-6 996 140	-6 257 749
Försäljningar/utrangeringar	43 067	18 789
Årets avskrivningar	-806 809	-757 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 759 882	-6 996 140
Ingående uppskrivningar	2 602 194	2 630 794
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 600	-28 600
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 573 594	2 602 194
Utgående redovisat värde	59 095 254	57 993 272

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 327	259 908
Inköp	93 000	68 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 327	328 327
Ingående avskrivningar	-194 818	-130 675
Årets avskrivningar	-77 883	-64 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 701	-194 818
Utgående redovisat värde	148 626	133 509

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 014 699	453 014
Inköp	3 089 740	561 685
Omklassificeringar	-325 775	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 778 664	1 014 699
Utgående redovisat värde	3 778 664	1 014 699

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 066 437	2 089 145
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-22 708	-22 708
Belopp vid årets utgång	2 043 729	2 066 437

Not 7 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 656 945	1 587 610
Årets avsättningar	420 143	69 335
	2 077 088	1 656 945

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 805 760	47 498 761
	49 805 760	47 498 761

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 53 015 880 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 373 856	49 830 729
	52 373 856	49 830 729
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	642 024	582 992
	642 024	582 992

Not 10 Checkräkningskredit

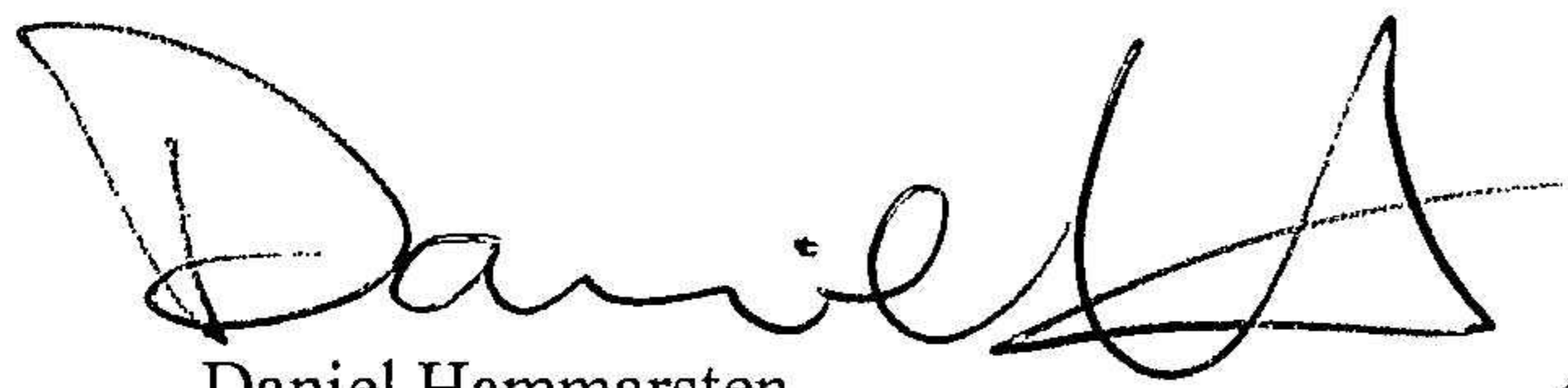
	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	704 754	0

2023071403150

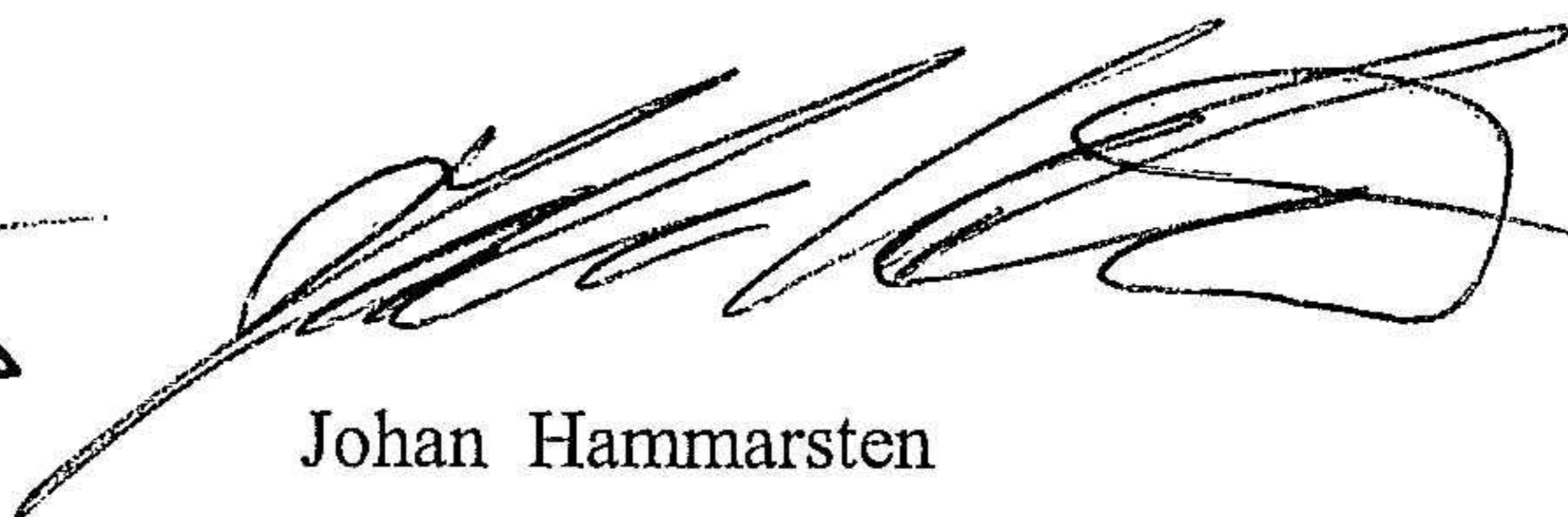
Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	59 553 400	58 972 400
	59 553 400	58 972 400

Söderhamn 2023-06-30



Daniel Hammarsten
Ordförande



Johan Hammarsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Tinget AB
Org.nr. 5566016993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Tinget AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Tinget 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Tinget AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 Fastighetsbolaget Tinget 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 Fastighetsbolaget Tinget 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Söderhamn den 30 juni 2023

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor