

# Årsredovisning

för

## Tanewski Fastigheter AB

556550-1177

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tanewski Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~2022-09-~~ 2022-10-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2022-10-05



Stojan Tanewski

# Årsredovisning

för

## Tanewski Fastigheter AB

556550-1177

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Tanewski Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 471	4 982	3 801	3 651
Resultat efter finansiella poster	1 342	2 896	1 179	2 148
Soliditet (%)	81,7	80,1	78,8	58,6

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 362 694	1 706 518	6 189 212
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 706 518	-1 706 518	0
Årets resultat				821 169	821 169
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 069 212	821 169	7 010 381

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 069 212
årets vinst	821 169
	6 890 381
disponeras så att i ny räkning överföres	6 890 381
	6 890 381

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

2022100703684

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 470 644	4 982 030
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 470 644</b>	<b>4 982 030</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 304 989	-998 341
Personalkostnader	2	-415 176	-586 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-400 084	-323 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 120 249</b>	<b>-1 908 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 350 395</b>	<b>3 073 831</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 695	-177 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 695</b>	<b>-177 703</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 341 700</b>	<b>2 896 128</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-265 000	-720 000
Förändring av överavskrivningar		-38 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-303 500</b>	<b>-720 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 038 200</b>	<b>2 176 128</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-217 031	-469 610
<b>Årets resultat</b>		<b>821 169</b>	<b>1 706 518</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 215 848	5 538 932
Inventarier, verktyg och installationer	4	308 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 523 848</b>	<b>5 538 932</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 523 848</b>	<b>5 538 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		349 851	1 180 703
Övriga fordringar		207 410	19 197
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>557 261</b>	<b>1 199 900</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 835 661	3 071 626
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 835 661</b>	<b>3 071 626</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 392 922</b>	<b>4 271 526</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 916 770</b>	<b>9 810 458</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

6 069 212

4 362 694

Årets resultat

821 169

1 706 518

**Summa fritt eget kapital**

**6 890 381**

**6 069 212**

**Summa eget kapital**

**7 010 381**

**6 189 212**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 370 000

2 105 000

Akkumulerade överavskrivningar

38 500

0

**Summa obeskattade reserver**

**2 408 500**

**2 105 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

995 678

961 678

**Summa långfristiga skulder**

**995 678**

**961 678**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

355 422

100 272

Övriga skulder

50 570

327 974

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 219

126 322

**Summa kortfristiga skulder**

**502 211**

**554 568**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 916 770**

**9 810 458**

## 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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
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	-4 751 172	-4 428 088
Årets avskrivningar	-323 084	-323 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 074 256</b>	<b>-4 751 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 215 848</b>	<b>5 538 932</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**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	69 900	69 900
Inköp	385 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>454 900</b>	<b>69 900</b>
Ingående avskrivningar	-69 900	-69 900
Årets avskrivningar	-77 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 900</b>	<b>-69 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>308 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>

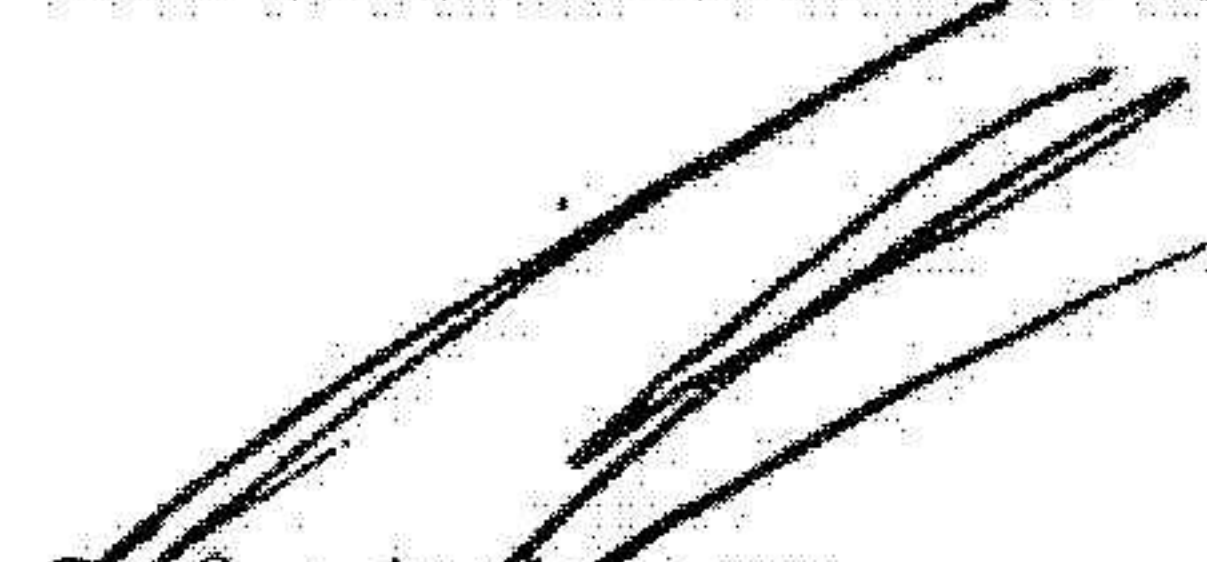
Göteborg 2022-08-22



Stojan Tanewski

Min revisionsberättelse har lämnats

5/10 2022



Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor

# 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 210501-220430.

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 2022-04-30 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, 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 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 210501-220430 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.

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 5/10 2022

  
Stefan Andersson  
Auktoriserad revisor