

Årsredovisning för
Tinas Fastigheter AB
556888-4018

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Soner Ay
Styrelseledamot
2024-05-09



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tinas Fastigheter AB, 556888-4018, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Göteborg äger och förvaltar fastigheten Härryda Solsten 1:140 samt bedriver produktion och försäljning av böcker. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Collas Holding AB som upprättar koncernredovisning.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 210 882	1 280 218
Rörelseresultat	757 375	953 083
Resultat efter finansiella poster	627 124	799 295
Rörelsemarginal %	62,5	74,4
Avkastning på totalt kapital %	7,8	9,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	8	10,1
Avkastning på eget kapital %	23,4	36,6
Balansomslutning	9 634 252	10 132 145
Kassalikviditet %	264,6	94,5
Soliditet %	27,9	21,6

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	2 140 784	-4 353
Balanseras i ny räkning		-4 353	4 353
Årets resultat			372 804
Utgående balans	50 000	2 136 431	372 804

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 136 431
Årets resultat	372 804
Medel att disponera	2 509 235

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 509 235
Summa	2 509 235

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 210 882	1 280 218
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 210 882	1 280 218
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-256 281	-131 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 226	-195 425
Summa rörelsens kostnader		-453 507	-327 135
Rörelseresultat		757 375	953 083
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-3 982	-18 289
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 683	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 952	-135 543
Summa resultat från finansiella poster		-130 251	-153 788
Resultat efter finansiella poster		627 124	799 295
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-800 000
Förändring av periodiseringsfonder		-157 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-157 000	-800 000
Resultat före skatt		470 124	-705
Skatter			
Skatt på årets resultat		-97 320	-3 648
Summa skatter		-97 320	-3 648
Årets resultat		372 804	-4 353

2024051414411

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 109 726

9 274 502

Summa materiella anläggningstillgångar

9 109 726

9 274 502

Summa anläggningstillgångar

9 109 726

9 274 502

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

11 537

0

Aktuell skattefordran

0

14 203

Övriga fordringar

17 850

37 807

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 216

12 443

Summa kortfristiga fordringar

42 603

64 453

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

17 318

21 444

Summa kortfristiga placeringar

17 318

21 444

Kassa och bank

Kassa och bank

464 605

771 746

Summa kassa och bank

464 605

771 746

Summa omsättningstillgångar

524 526

857 643

SUMMA TILLGÅNGAR

9 634 252

10 132 145

2024051414412

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 136 431	2 140 784
Årets resultat		372 804	-4 353
Summa fritt eget kapital		2 509 235	2 136 431
Summa eget kapital		2 559 235	2 186 431
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		157 000	0
Summa obeskattade reserver		157 000	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		200 000	200 000
Övriga skulder	3	6 519 820	6 837 860
Summa långfristiga skulder		6 719 820	7 037 860
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		100 000	800 000
Aktuella skatteskulder		16 603	0
Övriga skulder		64 594	86 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 000	21 434
Summa kortfristiga skulder		198 197	907 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 634 252	10 132 145

2024051414413

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Den löpande verksamheten</i>			
<i>Ingångsvärde löpande verksamheten</i>			
Resultat efter finansiella poster		627 124	799 295
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		201 352	213 857
Betald inkomstskatt		-66 514	-38 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		761 962	974 542
<i>Förändring rörelsefordringar</i>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		7 647	-38 348
Ökning/minskning av rörelsefordringar		7 647	-38 348
<i>Förändring rörelseskulder</i>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-726 260	-20 718
Ökning/minskning av rörelseskulder		-726 260	-20 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten		43 349	915 476
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-32 450	-103 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32 450	-103 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Amortering av skuld		-318 040	-318 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-318 040	-318 040
Årets kassaflöde		-307 141	494 436
Likvida medel vid årets början		771 746	277 310
Likvida medel vid årets slut		464 605	771 746

2024051414414

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 264 634	10 943 579
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	50 300	321 055
Försäljningar/utrangeringar	-17 850	
Utgående anskaffningsvärden	11 297 084	11 264 634
Ingående avskrivningar	-1 990 132	-1 794 707
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-197 226	-195 425
Utgående avskrivningar	-2 187 358	-1 990 132
Redovisat värde	9 109 726	9 274 502

Not 3 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	4 929 620	5 247 660
Summa	4 929 620	5 247 660

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	9 456 300	9 456 300

Summa ställda säkerheter		9 456 300	9 456 300
---------------------------------	--	------------------	------------------

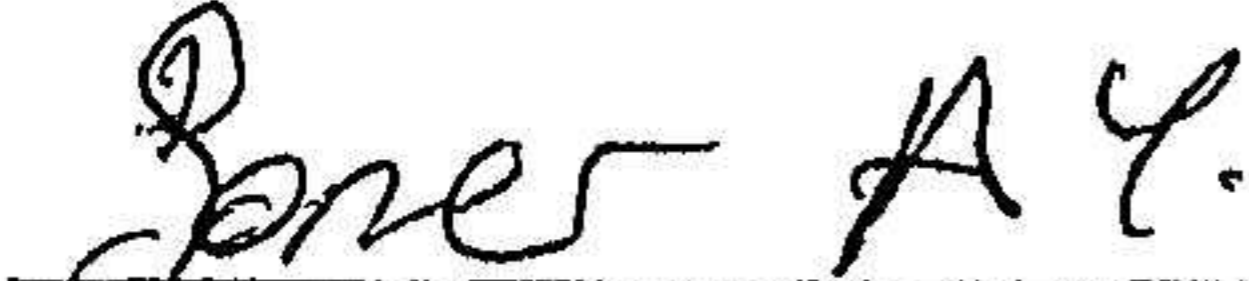
Not 5 - Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Susanne Goy, Klippans Redovisning

Underskrifter

Göteborg



Sener Ay
Styrelseledamot

2024-04-16

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16



Johan Sjösten
Auktoriserad revisor

2024051414417

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tinas Fastigheter AB
Org.nr. 556888-4018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tinas Fastigheter AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tinas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tinas Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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 Tinas Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Tinas Fastigheter 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 revisionssed 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.

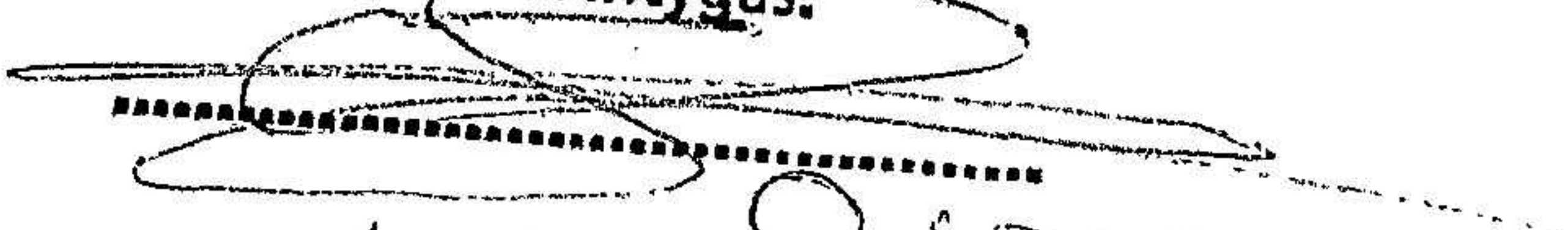
Göteborg den 16 april 2024



Johan Sjösten

Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Johan Sjösten