

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbröderna i Tyresö AB**  
559232-9972


Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbröderna i Tyresö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tyresö den 20 december 2022

  
Mats Andersson

Styrelsen för Fastighetsbröderna i Tyresö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar och hyr ut en fastighet. Företaget har sitt säte i Tyresö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20 (9 mån)
Nettoomsättning	192	310	92
Resultat efter finansiella poster	-288	426	14
Balansomslutning	709	1 257	777
Soliditet (%)	19	10	14

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 714	20 381	130 095
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		20 381	-20 381	0
Årets resultat			1 878	1 878
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 095</b>	<b>1 878</b>	<b>131 973</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 095
årets vinst	1 878
	<b>31 973</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	31 973
	<b>31 973</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		192 406	309 784
Övriga rörelseintäkter		0	242 500
		<b>192 406</b>	<b>552 284</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-473 869	-120 181
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 173	-6 173
		<b>-480 042</b>	<b>-126 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-287 636</b>	<b>425 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-287 636</b>	<b>425 930</b>
Bokslutsdispositioner	2	290 000	-400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 364</b>	<b>25 930</b>
Skatt på årets resultat		-486	-5 549
<b>Årets resultat</b>		<b>1 878</b>	<b>20 381</b>

2023020601238

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

565 780

571 953

**565 780**

**571 953**

**Summa anläggningstillgångar**

**565 780**

**571 953**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

343 750

Övriga fordringar

1 646

10 604

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 241

2 806

**4 887**

**357 160**

*Kassa och bank*

137 974

327 565

**Summa omsättningstillgångar**

**142 861**

**684 725**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**708 641**

**1 256 678**

JK  
MA M

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

30 095

9 714

Årets resultat

1 878

20 381

**31 973**

**30 095**

**Summa eget kapital**

**131 973**

**130 095**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

210 000

1 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**210 000**

**1 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

9 299

Aktuella skatteskulder

2 834

3 887

Övriga skulder

1 814

74 427

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

362 020

38 970

**Summa kortfristiga skulder**

**366 668**

**126 583**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**708 641**

**1 256 678**

## Kassaflödesanalys

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-287 636	425 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5	6 173	-150 827
Betald skatt		7 419	-12 578
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-274 044</b>	<b>262 525</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		343 315	-317 904
Förändring av kortfristiga skulder		241 138	55 702
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>310 409</b>	<b>323</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	275 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>275 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga koncernskulder		-790 000	400 000
Koncernbidrag		290 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-500 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-189 591</b>	<b>275 323</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		327 565	52 242
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>137 974</b>	<b>327 565</b>

2023020601241

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Mottagna koncernbidrag	290 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-400 000
	290 000	-400 000

*Handwritten signatures and initials.*

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	733 097	733 097
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>733 097</b>	<b>733 097</b>
Ingående avskrivningar	-161 144	-154 971
Årets avskrivningar	-6 173	-6 173
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-167 317</b>	<b>-161 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>565 780</b>	<b>571 953</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

Ingen del av långfristiga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

**Not 5 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivningar	6 173	6 173
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-157 000
	<b>6 173</b>	<b>-150 827</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

**Not Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Framkomp AB med organisationsnummer 556595-2040 med säte i Tyresö.

*[Handwritten signatures]*

2023020601245

2023020601244

Tyresö den 20 december 2022



Mats Andersson  
Ordförande

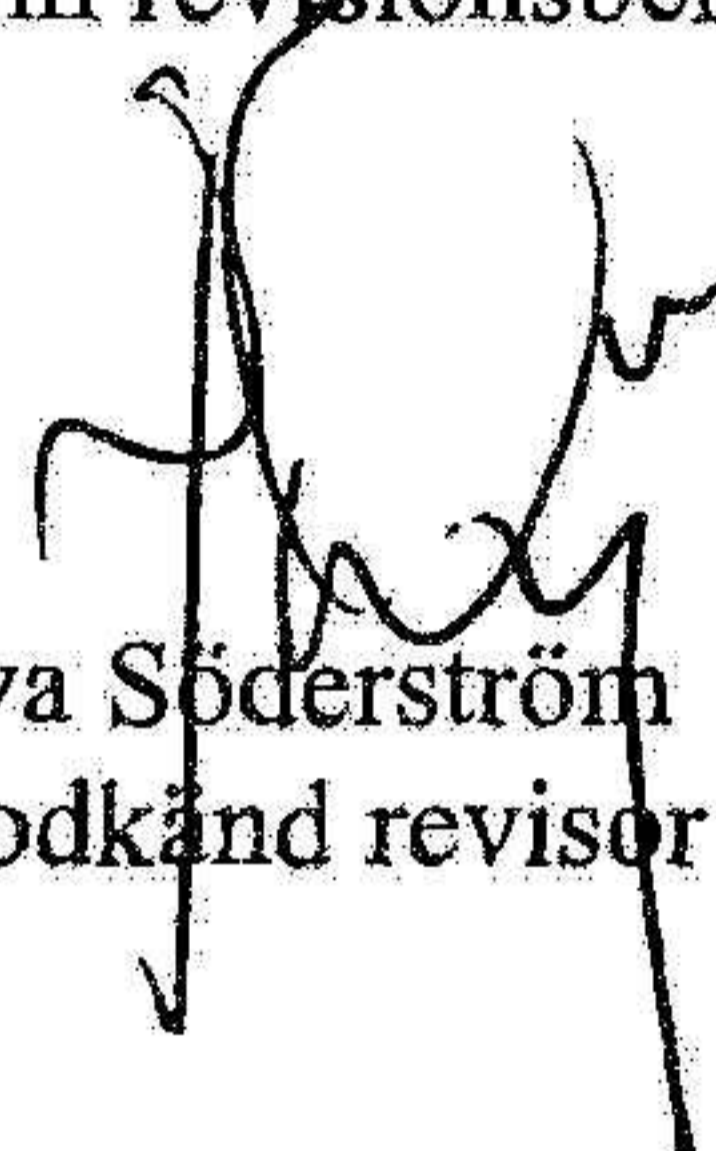


Lars Andersson



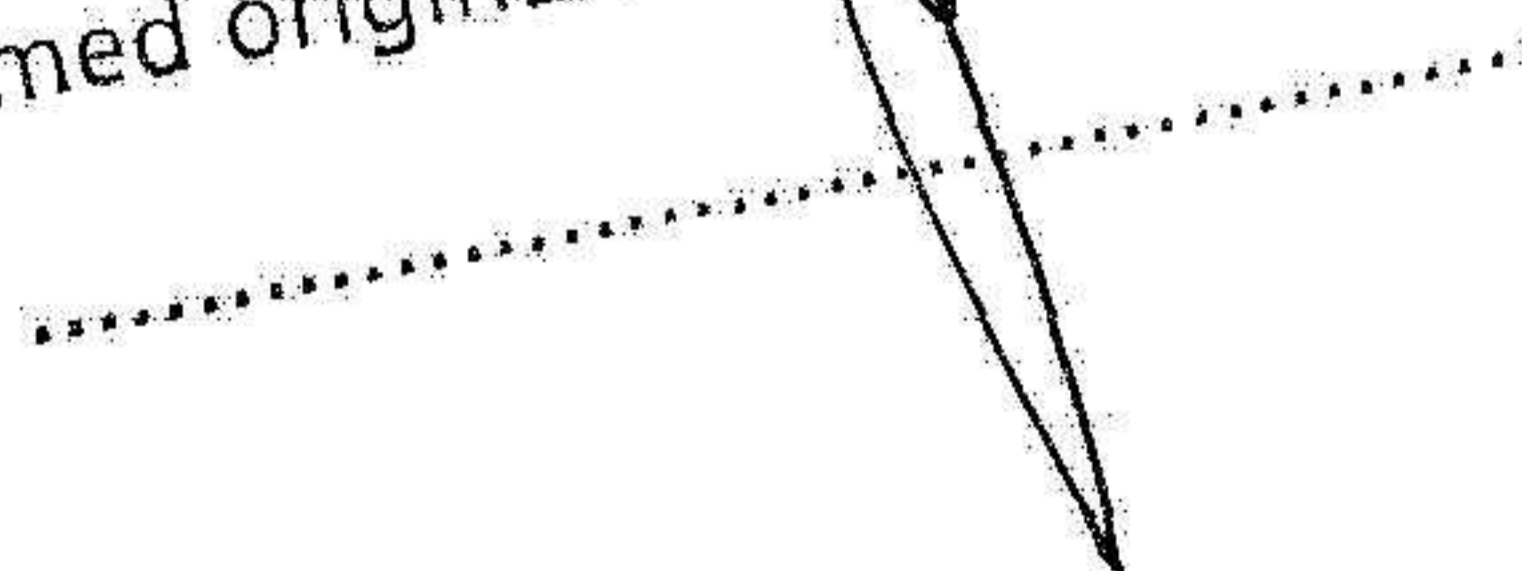
Niclas Ljungqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2022



Eva Söderström  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbröderna i Tyresö AB  
Org.nr. 559232-9972

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbröderna i Tyresö AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbröderna i Tyresö ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Fastighetsbröderna i Tyresö 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 Fastighetsbröderna i Tyresö AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbröderna i Tyresö 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.

*Strömsson*

**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 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 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.

Stockholm den 20 december 2022

Eva Söderström  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Strömsson