

Årsredovisning

Tussen 44 i Sollentuna AB

559235-4400

Styrelsen och verkställande direktören för Tussen 44 i Sollentuna AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

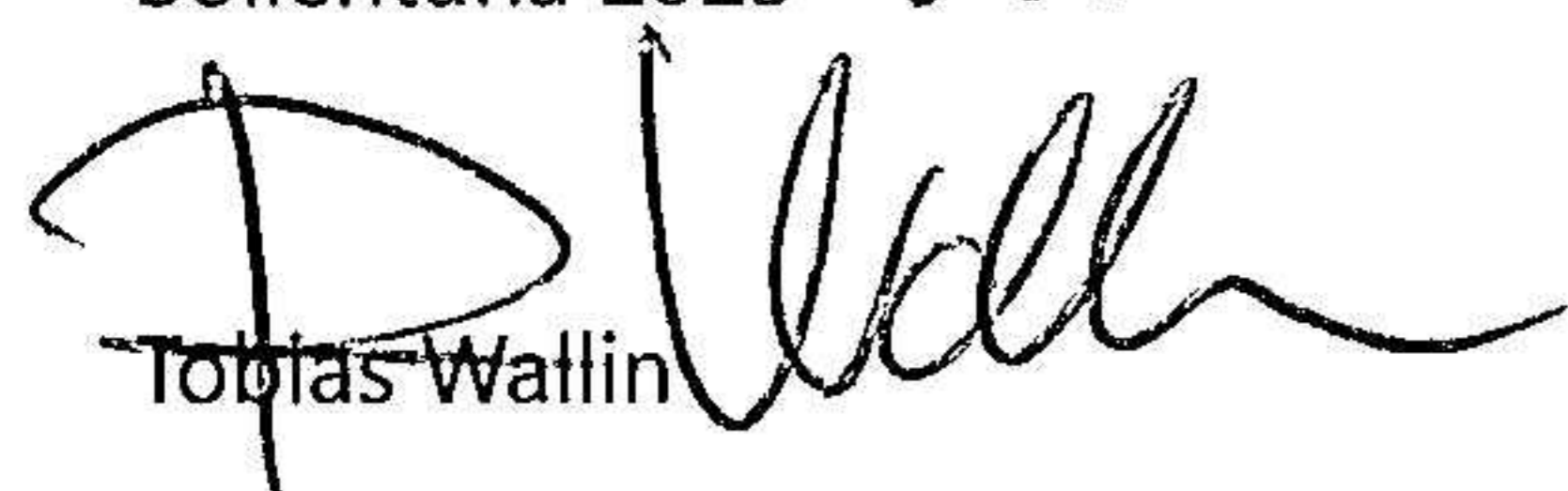
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Tussen 44 i Sollentuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Sollentuna 2023-06-08


Tobias Wallin

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget skall bedriva byggnation av bostadshus och andra byggnader, entreprenader inom byggnation och markarbeten, extern fastighetsförvaltning och kamerala tjänster inom fastighetsförvaltning, äga och förvalta hyresfastigheter, kommersiella fastigheter och markområden och därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till LSTW Sollentuna AB, 559091-7976 med säte i Sollentuna. Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser

Bolaget har skrivit upp värdet på fastigheten till 80% av en marknadsvärdering.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 814	-6 865	54
Soliditet %	3	7	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 257 600	42 385	-6 518 283	1 831 702
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-6 518 283	6 518 283	0
Förändring av uppskrivningsfond		1 596 217			1 596 217
Avskrivning av uppskriven tillgång		-15 962	15 962		0
Årets resultat				-1 810 194	-1 810 194
Belopp vid årets utgång	50 000	9 837 855	-6 459 936	-1 810 194	1 617 725

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 459 936
Årets resultat	-1 810 194
Summa	-8 270 130

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-8 270 130
Summa	-8 270 130

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-50 656	0
Övriga externa kostnader	-109 860	-28 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-606 027	0
Summa rörelsekostnader	-766 543	-28 456
Rörelseresultat	-766 543	-28 456
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18	0
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-6 518 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 047 811	-318 690
Summa finansiella poster	-1 047 793	-6 836 973
Resultat efter finansiella poster	-1 814 336	-6 865 429
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	347 146
Summa bokslutsdispositioner	0	347 146
Resultat före skatt	-1 814 336	-6 518 283
Skatter		
Skatt på årets resultat	4 142	0
Årets resultat	-1 810 194	-6 518 283

2023061308507

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	42 593 973	11 271 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	12 783 841
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>42 593 973</i>	<i>24 054 841</i>

Summa anläggningstillgångar

42 593 973

24 054 841

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 378 146	1 153 146
Aktuella skattefordringar		11 099	0
Övriga fordringar		17 549	538 850
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>4 406 794</i>	<i>1 691 996</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 695	21 126
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 695</i>	<i>21 126</i>

Summa omsättningstillgångar

4 410 489

1 713 122

SUMMA TILLGÅNGAR

47 004 462

25 767 963

2023061308508

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	9 837 855	8 257 600
Summa bundet eget kapital		9 887 855	8 307 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 459 936	42 385
Årets resultat		-1 810 194	-6 518 283
Summa fritt eget kapital		-8 270 130	-6 475 898
Summa eget kapital		1 617 725	1 831 702
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	2 552 390	2 142 400
Summa avsättningar		2 552 390	2 142 400
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	5	24 900 000	13 089 375
Övriga skulder till kreditinstitut		7 600 000	7 600 000
Summa långfristiga skulder		32 500 000	20 689 375
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 817	177 625
Skulder till koncernföretag		7 607 250	0
Aktuella skatteskulder		70 789	25 887
Övriga skulder		103 835	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 550 656	900 974
Summa kortfristiga skulder		10 334 347	1 104 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 004 462	25 767 963

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.
Nedanstående avskrivningsprocent används

Typ	Nyttjandeperiod
Hiss	40
Stammar	50
Badrum	25
Kök	25
Fasad	40
Fönster/dörrar	50
Papptak	30
Övrigt (Stomme)	100

Inkomstskatt

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.


2023061308511

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	871 000	871 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	29 918 651	0
	Utgående anskaffningsvärden	30 789 651	871 000
	Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-585 923	0
	Utgående avskrivningar	-585 923	0
	Ingående uppskrivningar	10 400 000	0
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	2 010 349	10 400 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-20 104	0
	Utgående uppskrivningar	12 390 245	10 400 000
	Redovisat värde	42 593 973	11 271 000
Not 3	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	8 257 600	0
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 596 217	8 257 600
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-15 962	0
	Belopp vid årets utgång	9 837 855	8 257 600
Not 4	Avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
	Redovisat värde vid årets ingång	-2 142 400	0
	Årets avsättningar (inkl. justeringar på grund av förändringar i nuvärdet)	-409 990	-2 142 400
	<i>Redovisat värde vid årets utgång</i>	<i>-2 552 390</i>	<i>-2 142 400</i>
Not 5	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	32 500 000	20 689 375
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 500 000	27 221 000
	Summa ställda säkerheter	32 500 000	27 221 000

UNDERSKRIFTER


Sollentuna 2023-06-08


Linus Strömberg
Verkställande direktör



Tobias Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

BDO Mafardalen AB


John Larsson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023061308512

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tussen 44 i Sollentuna AB
Org.nr. 559235-4400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tussen 44 i Sollentuna AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tussen 44 i Sollentuna 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tussen 44 i Sollentuna AB enligt god revisorsred 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 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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 Tussen 44 i Sollentuna AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tussen 44 i Sollentuna 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.

Revisorers 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.

Stockholm den

8/6-2023

BDO Mälardalen AB



John Larsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

