

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Tintorella Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *13/07/2023*.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Landskrona *2023-06-13*

  
Christer Ohlsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
8

# Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar andelar i dotterbolag som till huvuddel förvaltar fastigheter i Ohlsson-koncernen.

Företagets säte är Landskrona.

### Flerårsjämförelse

|                               | 2022       | 2021       | 2020    | 2019      | 2018    |
|-------------------------------|------------|------------|---------|-----------|---------|
| Nettoomsättning               | 0          | 0          | 0       | 0         | 0       |
| Res. efter finansiella poster | -1 795 685 | 35 388 868 | -21 413 | 4 702 100 | -50 566 |
| Soliditet (%)                 | 27         | 51         | 32      | 17        | 12      |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat samtliga aktier i dotterföretaget Transport Aktiebolaget Hans Söderlind, 556175-4655, med säte i Landskrona.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|-------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 100 000      | 27 590 000        | 19 211 073                | 38 190 257     | 57 401 330               |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                   | 38 190 257                | -38 190 257    | 0                        |
| Utdelning till aktieägare               |              |                   | -35 000 000               |                | -35 000 000              |
| Årets vinst                             |              |                   |                           | 3 121 804      | 3 121 804                |
| Belopp vid årets utgång                 | 100 000      | 27 590 000        | 22 401 330                | 3 121 804      | 25 523 134               |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Till årsstämmans förfogande står |            |
| balanserad vinst                 | 22 401 330 |
| årets vinst                      | 3 121 804  |
|                                  | <hr/>      |
|                                  | 25 523 134 |
| Styrelsen föreslår att           |            |
| i ny räkning överföres           | 25 523 134 |
|                                  | <hr/>      |
|                                  | 25 523 134 |

Beräffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31        | 2021-01-01<br>2021-12-31     |
|--|-----|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                   |     |                                 |                              |
| Nettoomsättning                                  |     | <u>0</u><br>0                   | <u>0</u><br>0                |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                                 |                              |
| Övriga externa kostnader                         |     | <u>-110 481</u><br>-110 481     | <u>-31 347</u><br>-31 347    |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | -110 481                        | -31 347                      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                                 |                              |
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 2   | 0                               | 35 360 000                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3   | 994 225                         | 65 284                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 4   | <u>-2 679 429</u><br>-1 685 204 | <u>-5 069</u><br>35 420 215  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | -1 795 685                      | 35 388 868                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                     |     |                                 |                              |
| Erhållna koncernbidrag                           |     | 16 330 000                      | 4 272 000                    |
| Lämnade koncernbidrag                            |     | <u>-10 600 000</u><br>5 730 000 | <u>-735 000</u><br>3 537 000 |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | 3 934 315                       | 38 925 868                   |
| Skatt på årets resultat                          |     | -812 511                        | -735 611                     |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <u>3 121 804</u>                | <u>38 190 257</u>            |

2023062726167

**Tintorella Fastigheter AB**

Org.nr: 559019-1127

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Not

2022-12-31

2021-12-31

5

171 080 887

132 936 197

6

28 736 8800

199 817 767

132 936 197

Summa anläggningstillgångar

199 817 767

132 936 197

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

0

32 694 687

35 47037 230

35 470

32 731 917

Summa omsättningstillgångar

35 470

32 731 917

**SUMMA TILLGÅNGAR****199 853 237****165 668 114**

2023062726168

**Tintorella Fastigheter AB**

Org.nr. 559019-1127

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

7

8

8

100 000

27 590 000

27 690 000

22 401 330

3 121 804

25 523 134

53 213 134

53 702 671

53 702 671

91 786 311

1 136 121

15 000

92 937 432

199 853 237

100 000

27 590 000

27 690 000

19 211 073

38 190 257

57 401 330

85 091 330

79 076 051

79 076 051

0

1 490 733

10 000

1 500 733

165 668 114

2023062726169

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Cashpool*

Ohlssons Invest i Landskrona AB, org.nr. 556845-1594 är innehavare av koncernens koncernkonto. Det totala saldot på koncernkontot redovisas som likvida medel i moderbolaget. Dotterbolagens andelar av koncernkontot redovisas som fordran/skuld mot koncernbolag. Koncernen har en beviljad checkkredit på 130 mkr, vilken per 31 december 2022 återstår med en outnyttjad del om 52 mkr.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

| <b>Not 2</b> | <b>Resultat från andelar i koncernföretag</b>           | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|--------------|---|------------------|-------------------|
|              | Anteciperad utdelning                                   | <u>0</u>         | <u>35 360 000</u> |
|              |   | 0                | 35 360 000        |
| <b>Not 3</b> | <b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|              | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter        | 349 315          | 65 284            |
|              | Övriga ränteintäkter från koncernföretag                | <u>644 910</u>   | <u>0</u>          |
|              |   | 994 225          | 65 284            |
| <b>Not 4</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>       | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|              | Räntekostnader och liknande resultatposter              | 428 807          | 5 069             |
|              | Räntekostnader koncernföretag                           | <u>2 250 622</u> | <u>0</u>          |
|              |   | 2 679 429        | 5 069             |

# Tintorella Fastigheter AB

Org.nr. 559019-1127

## NOTER

| Not 5 | Andelar i koncernföretag              |                    | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|       | Företag                               | Antal/Kap. andel % | Redovisat värde    | Redovisat värde    |
|       | Organisationsnummer                   | Säte               |                    |                    |
|       | Fastighets AB Slipstenen 1            |                    | 886 913            | 886 913            |
|       | 556692-1549                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Helsingborg Plantehagen Fastighets AB |                    | 26 912 329         | 26 912 329         |
|       | 559019-4709                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Landskrona Batteriet Fastighets AB    |                    | 36 516 045         | 36 516 045         |
|       | 559019-4725                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Sjöbo Betonggjutaren Fastighets AB    |                    | 5 599 737          | 5 599 737          |
|       | 559019-4717                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Sliperigatan Fastighets AB            |                    | 28 894 746         | 18 894 746         |
|       | 559019-4691                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Staffanstorps Industrifastigheter AB  |                    | 11 500 000         | 11 500 000         |
|       | 559075-8768                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Vetlanda Svetsaren Fastighets AB      |                    | 6 398 505          | 6 398 505          |
|       | 556885-7857                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Lampirorus Förvaltning AB             |                    | 18 480 709         | 18 480 709         |
|       | 556798-2656                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Rävsta Invest AB                      |                    | 7 747 213          | 7 747 213          |
|       | 559310-0901                           | Landskrona         |                    |                    |
|       | Transport Aktiebolaget Hans Söderlind |                    | 28 144 690         | 0                  |
|       | 556175-4655                           | Landskrona         |                    |                    |
|       |                                       |                    | <u>171 080 887</u> | <u>132 936 197</u> |

### Uppgifter om eget kapital och resultat

|                                       | Eget kapital | Resultat  |
|---------------------------------------|--------------|-----------|
| Fastighets AB Slipstenen 1            | 975 285      | 492 543   |
| Helsingborg Plantehagen Fastighets AB | 31 239 508   | 3 284 025 |
| Landskrona Batteriet Fastighets AB    | 41 024 012   | 2 909 991 |
| Sjöbo Betonggjutaren Fastighets AB    | 5 715 559    | 63 217    |
| Sliperigatan Fastighets AB            | 31 491 498   | 1 039 236 |
| Staffanstorps Industrifastigheter AB  | 8 526 817    | 492 386   |
| Vetlanda Svetsaren Fastighets AB      | 6 474 598    | 63 715    |
| Lampirorus Förvaltning AB             | 14 492 753   | 3 411 377 |
| Rävsta Invest AB                      | 6 286 357    | 688 076   |
| Transport Aktiebolaget Hans Söderlind | 4 496 926    | 517 495   |

| Not 6 | Fordringar hos koncernföretag            | 2022-12-31        | 2021-12-31 |
|-------|--|-------------------|------------|
|       | Tillkommande                             | 28 736 880        | 0          |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>28 736 880</u> | <u>0</u>   |
|       | Utgående redovisat värde                 | 28 736 880        | 0          |

| Not 7 | Uppskrivningsfond       | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|-------------------------|------------|------------|
|       | Belopp vid årets ingång | 27 590 000 | 11 000 000 |
|       | Årets uppskrivning      | 0          | 16 590 000 |
|       | Belopp vid årets utgång | 27 590 000 | 27 590 000 |

| Not 8 | Skulder till koncernföretag | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Amortering inom 1 år        | 91 786 311        | 0                 |
|       | Amortering efter 5 år       | <u>53 702 671</u> | <u>79 076 051</u> |
|       |                             | 145 488 982       | 79 076 051        |

Skulden har efter räkenskapsårets utgång omförhandlats varpå ingen amortering är tvingande under 2023.

| Not 9 | Ställda säkerheter             | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
|       | Pantsatta aktier i dotterbolag | 46 625 399 | 18 480 709 |

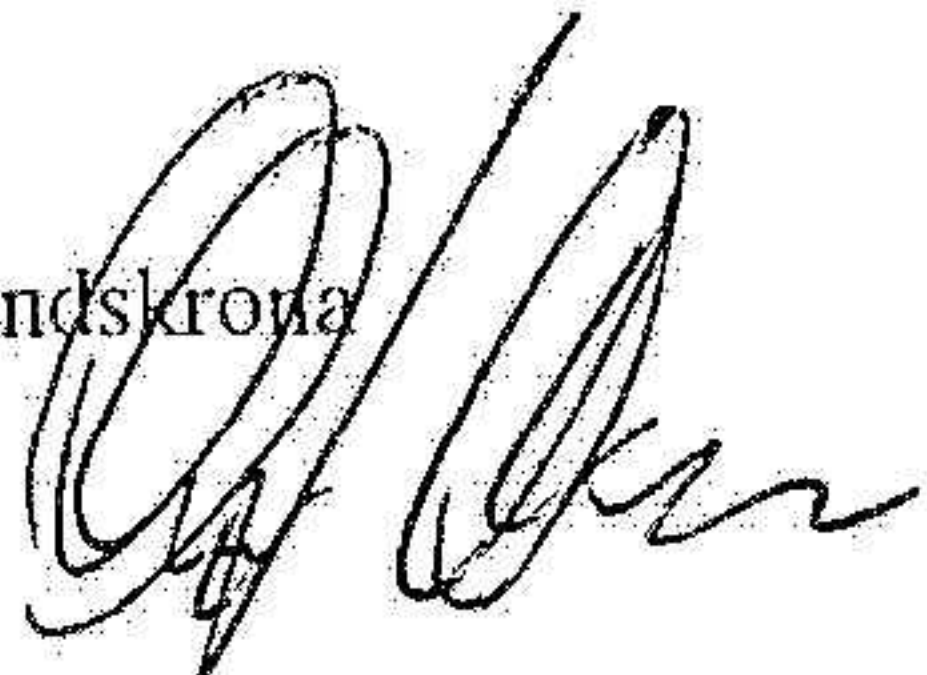
NOTER

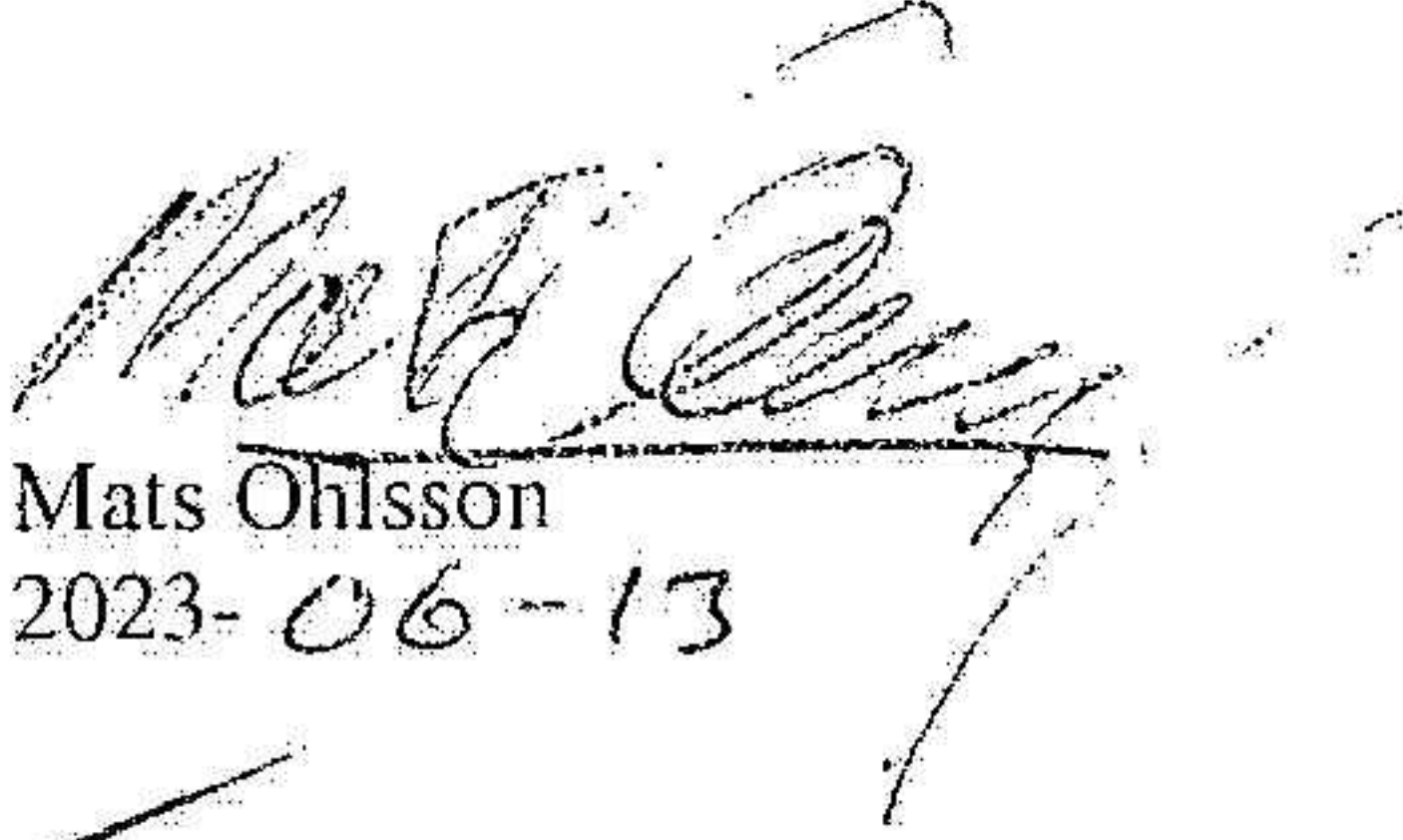
Not 10 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till Ohlssons Invest i Landskrona AB, Org.nr. 556845-1594, säte Landskrona.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av Ohlssons Invest i Landskrona AB.

2023062726172

Landskrona

  
Christer Ohlsson  
2023-06-13

  
Mats Ohlsson  
2023-06-13

  
Per-Johan Olsson  
2023-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>15</sup>/<sub>6</sub> 2023.

  
Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tintorella Fastigheter AB  
Org.nr. 559019-1127

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tintorella Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tintorella Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Tintorella 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. Risker 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 Tintorella Fastigheter AB för år 2022 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 Tintorella 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 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.

Helsingborg den 13/6 2023

  
Mats Törnros  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

