

Årsredovisning för
TF Bostad AB
556826-0490

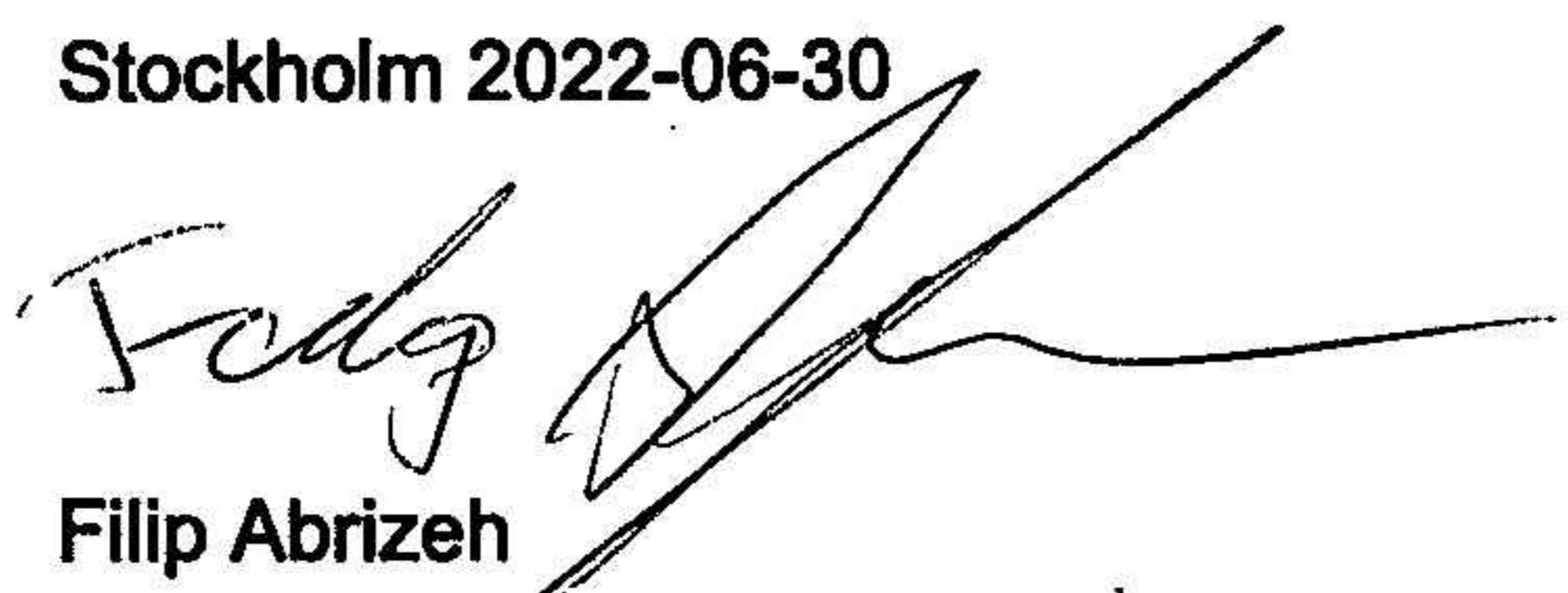
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TF Bostad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-30


Filip Abrizeh

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TF Bostad AB, 556826-0490, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2010 och bedriver sedan dess förmedling och mäklari av fastigheter och bostadsrätter.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	3 749 996	399 995	799 995	4 236 147
Resultat efter finansiella poster	13 515 201	1 330 253	-81 693	557 400
Soliditet, %	37	26	21	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		9 445 730
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-9 445 000
Årets resultat			17 293 504
Vid årets slut	50 000		17 294 234

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 17 294 234, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	730
årets resultat	17 293 504
Totalt	17 294 234
disponeras för	
balanseras i ny räkning	17 294 234
Summa	17 294 234

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 749 996	399 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 749 996	399 995
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 609 334	-577 528
Summa rörelsekostnader		-3 609 334	-577 528
Rörelseresultat		140 662	-177 533
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 599 517	1 091 959
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 200 000	1 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141 409	36 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-566 387	-820 423
Summa finansiella poster		13 374 539	1 507 786
Resultat efter finansiella poster		13 515 201	1 330 253
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 220 000	2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-503 800	298 700
Summa bokslutsdispositioner		4 716 200	2 298 700
Resultat före skatt		18 231 401	3 628 953
Skatter			
Skatt på årets resultat		-937 897	-299 405
Årets resultat		17 293 504	3 329 548

2022072010179

FA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	30 345 873	32 145 873
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	-	8 575 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 345 873	40 720 873
Summa anläggningstillgångar		30 345 873	40 720 873
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Förskott till leverantörer		3 105	3 105
Summa varulager		3 105	3 105
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 820 753	-
Fordringar hos koncernföretag		5 220 000	-
Övriga fordringar		10 865 575	1 912 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 304	140 932
Summa kortfristiga fordringar		19 957 632	2 053 807
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 075 585	1 561 580
Summa kassa och bank		3 075 585	1 561 580
Summa omsättningstillgångar		23 036 322	3 618 492
SUMMA TILLGÅNGAR		53 382 195	44 339 365

2022072010180

FA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		730	6 116 182
Årets resultat		17 293 504	3 329 548
Summa fritt eget kapital		17 294 234	9 445 730
Summa eget kapital		17 344 234	9 495 730
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	3 128 700	2 624 900
Summa obeskattade reserver		3 128 700	2 624 900
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 526 073	14 735 581
Summa långfristiga skulder		15 526 073	14 735 581
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 765 364	31 824
Skulder till koncernföretag		8 640 194	10 671 207
Skatteskulder		1 207 734	289 604
Övriga skulder		875 015	3 280 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 894 881	3 209 778
Summa kortfristiga skulder		17 383 188	17 483 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 382 195	44 339 365

2022072010181

FA

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	566 387	820 423
Summa	566 387	820 423

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 145 873	33 945 873
-Avyttring	-1 800 000	-1 800 000
Redovisat värde vid årets slut	30 345 873	32 145 873

Vasastansspecialisten AB, 556750-9145, 70%
Kungshomsspecialisten AB, 556654-3772, 100%

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 575 000	8 575 000
-Avyttring	-8 575 000	
Vid årets slut	-	8 575 000

Not 6 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015	-	1 013 800
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	299 700	299 700
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	412 700	412 700
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	119 200	119 200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	313 200	313 200
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	466 300	466 300
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 517 600	-
	3 128 700	2 624 900

Av periodiseringsfonder utgör 644 512 (561 728) uppskjuten skatt.

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckningar	310 000	310 000
Summa ställda säkerheter	310 000	310 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Stockholm 2022-06-30



Filip Abrizeh

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Peter Borwin
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TF Bostad AB, org.nr 556826-0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TF Bostad AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TF Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 TF Bostad 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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 revisions sed 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 på 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 TF Bostad AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TF Bostad 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
- 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.

Norrtälje den 30 juni 2022



Peter Borwin

Godkänd revisor