

Årsredovisning
för
Fastigheten Tingslätten AB
556723-8810

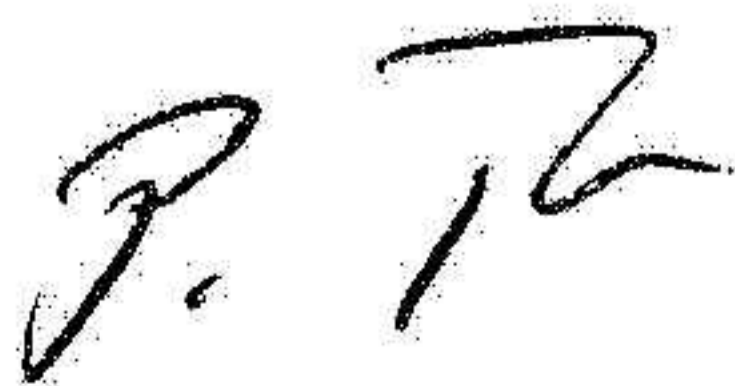
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Tingslätten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-20



Per Taube

Årsredovisning

för

Fastigheten Tingslätten AB

556723-8810

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastigheten Tingslätten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten Tingslätten AB äger och förvaltar fastigheten Tingslätt 13 i Gislaveds Kommun. Fastigheten har en uthyrningsbar yta om 3 623 kvm varav 200 kvm är kallager.

Fastigheten Tingslätten AB är ett helägt dotterbolag till Gelba Fastigheter 6 AB, 559115-1757, som är ett dotterbolag till Gelba Management AB, 556343-6848.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 074 | 2 178 | 2 053 | 1 931 | 1 703 |
| Soliditet (%) | 2 | 3 | 5 | 5 | 3 |
| Resultat efter avskrivningar | -462 | 476 | 344 | 448 | 138 |

Omsättningen har minskat med mer än 30% på grund av att fastigheten stod outhyrd under delar av året.

Förändringar i eget kapital (Kkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 447 | -215 | 332 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -215 | 215 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 615 | | 615 |
| Årets resultat | | | -786 | -786 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 847 | -786 | 161 |

24

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 846 720 |
| årets förlust | -786 164 |
| | 60 556 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 60 556 |
| | 60 556 |

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

RA *AN*

2023042405768

Resultaträkning

Tkr

| Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | | |
| Rörelsens intäkter | | |
| Nettoomsättning | 1 076 | 2 178 |
| | 1 076 | 2 178 |
| Rörelsens kostnader | | |
| Handelsvaror | -1 146 | -1 261 |
| Övriga externa kostnader | -98 | -146 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2 -294 | -294 |
| | -1 538 | -1 701 |
| Rörelseresultat | -462 | 477 |
| Resultat från finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -335 | -298 |
| | -335 | -298 |
| Resultat efter finansiella poster | -797 | 179 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | -400 |
| Resultat före skatt | -797 | -221 |
| Skatt på årets resultat | 11 | 6 |
| Årets resultat | -786 | -215 |

2023042403769



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 3 | 9 850 | 10 132 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 161 | 172 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 301 | 102 |
| | | 10 312 | 10 406 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|---|---------------|---------------|
| Uppskjuten skattefordran | 5 | 100 | 89 |
| | | 100 | 89 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 412 | 10 495 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| Kundfordringar | | 372 | 0 |
| Övriga fordringar | | 45 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 15 | 320 |
| | | 432 | 320 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|------------|
| | | 795 | 294 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 227 | 614 |

SUMMA TILLGÅNGAR

11 639 **11 109**

2023042405770

RA O

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

847

447

Årets resultat

-786

-215

61

232

Summa eget kapital

161

332

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

5 845

6 228

Skulder till koncernföretag

4 327

3 242

Summa långfristiga skulder

10 172

9 470

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

383

383

Leverantörsskulder

188

196

Skulder till koncernföretag

0

400

Aktuella skatteskulder

0

52

Övriga skulder

167

22

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

568

254

Summa kortfristiga skulder

1 306

1 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 639

11 109

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

| | | |
|---|-------------|------------|
| Resultat efter finansiella poster | -797 | 178 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 294 | 294 |
| Betald skatt | 0 | -5 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -503 | 467 |

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

| | | |
|---|-------------|------------|
| Förändring av kundfordringar | -372 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 305 | -126 |
| Förändring av leverantörsskulder | -7 | 37 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -38 | 30 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -615 | 408 |

Investeringsverksamheten

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -200 | -102 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -200 | -102 |

Finansieringsverksamheten

| | | |
|--|--------------|-------------|
| Lån koncernbolag | 1 085 | -383 |
| Amortering av lån | -383 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | 615 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 1 317 | -383 |

Årets kassaflöde

502 -77

Likvida medel vid årets början

| | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Likvida medel vid årets början | 294 | 371 |
| Likvida medel vid årets slut | 796 | 294 |

2023042403772

RA R

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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 | 15-100 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obes kattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckningar | 11 500 | 11 500 |
| | 11 500 | 11 500 |



Not Uppgifter om moderföretag

| | | |
|------------------------|---------------|-------------|
| Namn | Org.nr | Säte |
| Gelba Fastigheter 6 AB | 559115-1757 | Stockholm |

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-------------|-------|
| Byggnader | 1-5 % |
| Inventarier | 5 % |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 533 | 12 533 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 533 | 12 533 |
| Ingående avskrivningar | -2 401 | -2 119 |
| Årets avskrivningar | -282 | -282 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 683 | -2 401 |
| Utgående redovisat värde | 9 850 | 10 132 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 9 850 | 10 132 |
| Verkligt värde | 21 400 | 21 400 |
| Taxeringsvärden byggnader | 7 299 | 7 299 |
| Taxeringsvärden mark | 961 | 961 |
| | 8 260 | 8 260 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 479 | 479 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 479 | 479 |
| Ingående avskrivningar | -307 | -295 |
| Årets avskrivningar | -12 | -12 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -318 | -307 |
| Utgående redovisat värde | 161 | 172 |



2023042405775

Not 5 Uppskjuten skattefordran

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Uppskjuten skattefordran | 100 | 89 |
| | 100 | 89 |

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

| | 2022-12-31 | |
|--|------------|--|
| Förslag till vinstdisposition | | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: | | |
| balanserad vinst | 847 | |
| årets förlust | -786 | |
| | 61 | |
| disponeras så att | | |
| i ny räkning överföres | 61 | |
| | 61 | |

Not 7 Långfristiga skulder

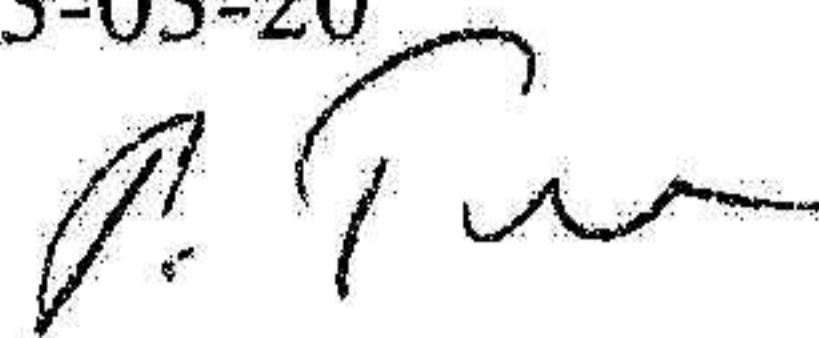
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 312 | 4 695 |
| | 4 312 | 4 695 |



2023042405776

Stockholm 2023-03-20

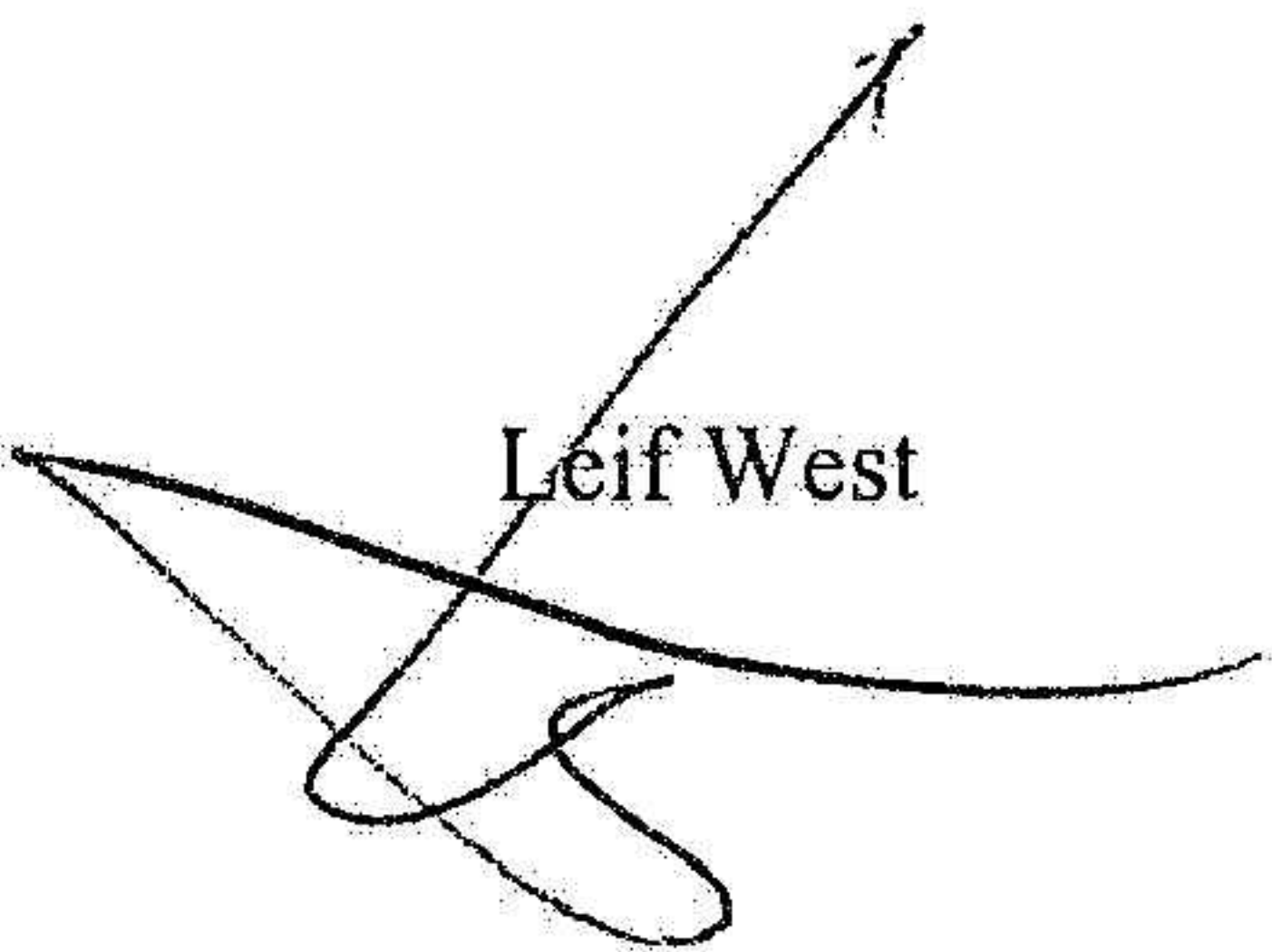
Per Taube
Ordförande



Fredrik Benedict Nybladh

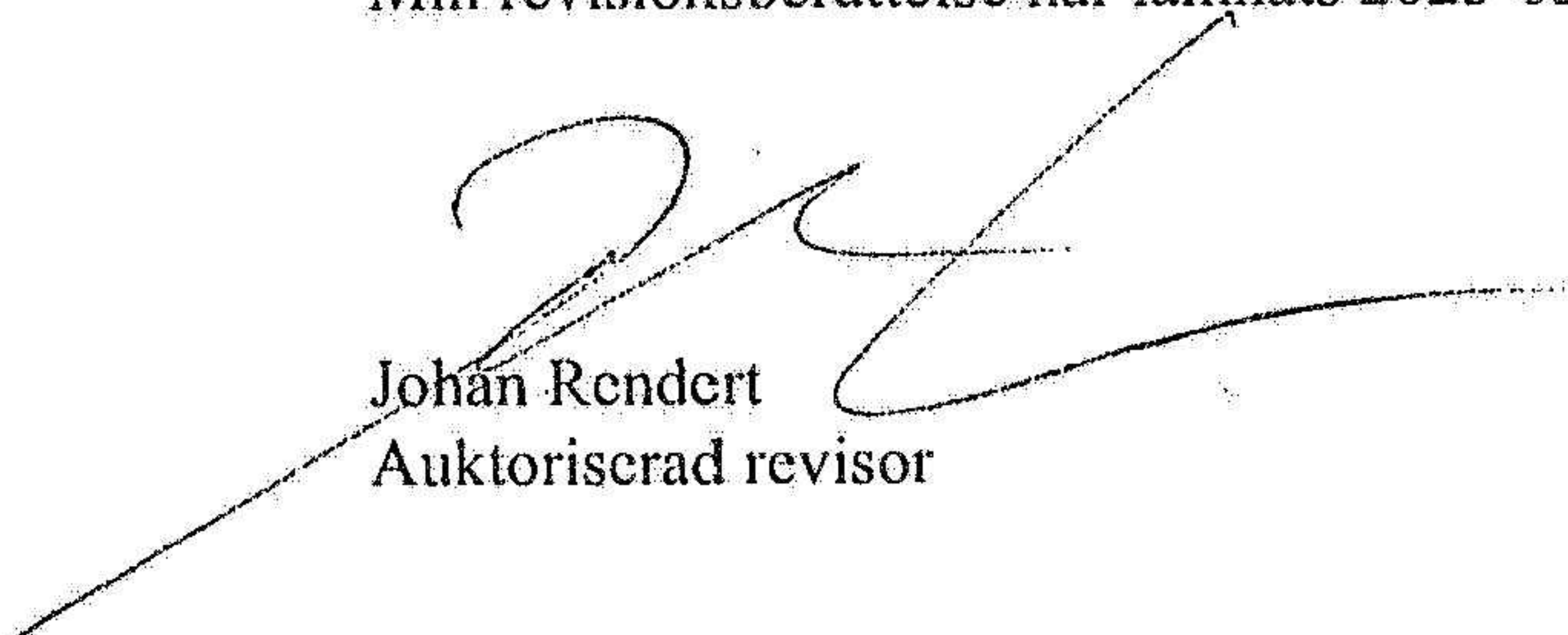


Leonard Taube



Leif West

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-20



Johan Rendert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Tingslätten AB
Org.nr 556723-8810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Tingslätten AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Tingslätten ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fastigheten Tingslätten 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 lämpligt, 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 Fastigheten Tingslätten AB för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Tingslätten AB enligt god revisorsd 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:

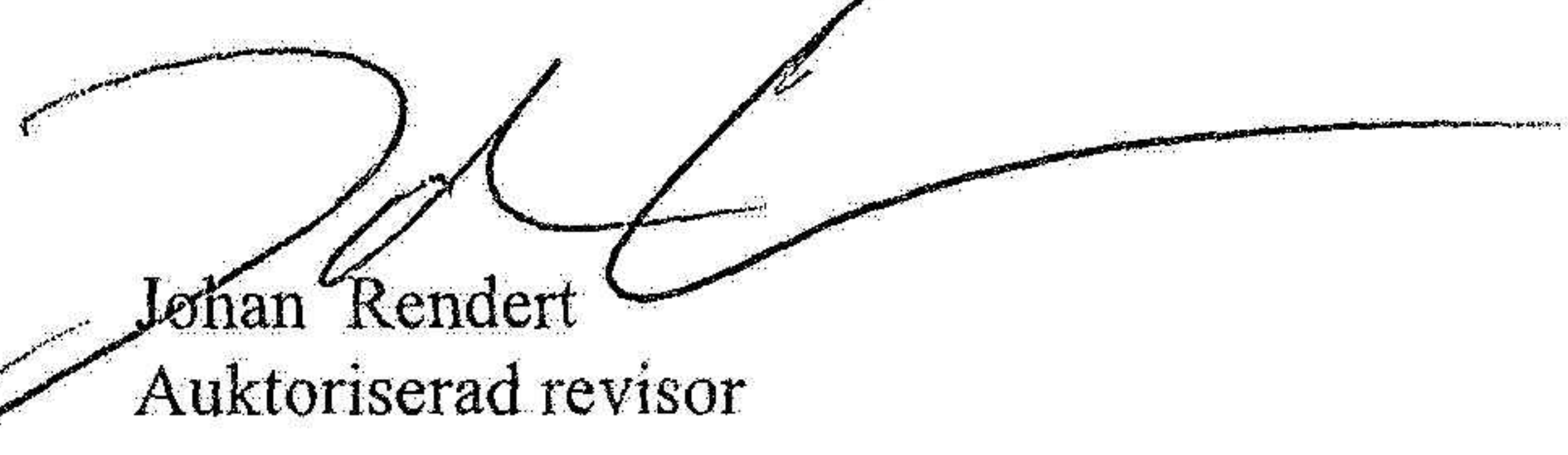
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 mars 2023



Johan Rendert
Auktoriserad revisor