

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tuvesviks Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556747-5214

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma.....<sup>2023-05-09</sup>  
Årstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

.....  


Undersökning av arbetslöshetsförhållanden i  
den kommunala arbetsmarknaden för  
år 1970. Resultatet av undersökningen  
och de åtgärder som vidtagits för  
att förbättra arbetsmarknadsförhållandena  
i kommunen. Utvärdering av åtgärder  
och förslag på fortsatt arbete.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och bebygga fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning samt projektera och exploatera fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	307 451	461 176	538 039	614 900
Resultat efter finansiella poster	-527 528	-211 439	-116 784	-97 450
Soliditet (%)	14,53	17,47	18,15	18,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 400 000	685 046	-211 439	473 607
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-211 439	211 439	0
Årets resultat			-527 528	-527 528
Belopp vid årets utgång	2 400 000	473 607	-527 528	-53 921

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	473 607
Årets resultat	-527 528
	<u>-53 921</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-53 921</u>
	-53 921

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

BK  
 ✓ I  
 BCU

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		307 451	461 176
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>307 451</u>	<u>461 176</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-241 023	-111 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 580	-392 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-633 603</u>	<u>-504 364</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-326 152	-43 188
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader		-201 377	-168 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-201 376</u>	<u>-168 251</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-527 528	-211 439
<b>Resultat före skatt</b>		-527 528	-211 439
<b>Årets resultat</b>		<b>-527 528</b>	<b>-211 439</b>

2023051707785

↑  
BLL  
PH.

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

15 261 816

15 654 396

Inventarier

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

15 261 816

15 654 396

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

127 000

127 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

127 000

127 000

**Summa anläggningstillgångar**

15 388 816

15 781 396

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

693 919

595 685

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 599

10 043

**Summa kortfristiga fordringar**

704 518

605 728

**Kassa och bank**

Kassa och bank

50 018

55 802

**Summa kassa och bank**

50 018

55 802

**Summa omsättningstillgångar**

754 536

661 530

**SUMMA TILLGÅNGAR**

16 143 352

16 442 926

2023051707786

h  
v  
BLL  
P.H.

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2 400 000

2 400 000

**Summa bundet eget kapital**

2 400 000

2 400 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

473 607

685 046

Årets resultat

-527 528

-211 439

**Summa fritt eget kapital**

-53 921

473 607

**Summa eget kapital**

2 346 079

2 873 607

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

13 567 613

13 367 107

**Summa långfristiga skulder**

13 567 613

13 367 107

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

125 000

0

Skatteskulder

104 660

106 135

Övriga skulder

0

19 215

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

76 862

**Summa kortfristiga skulder**

229 660

202 212

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

16 143 352

16 442 926

2023051707787

VI  
BLL  
P.H.

**NOTER**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

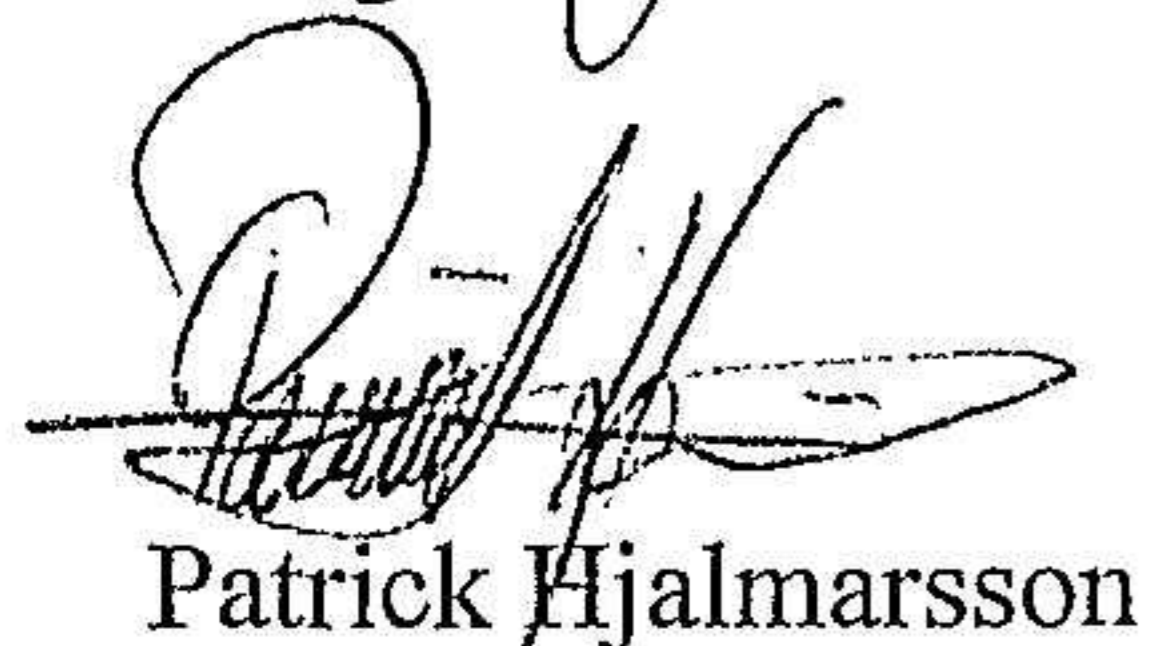
	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 221 669	18 221 669
Utgående anskaffningsvärden	18 221 669	18 221 669
Ingående avskrivningar	-2 567 273	-2 174 693
Årets avskrivningar	-392 580	-392 580
Utgående avskrivningar	-2 959 853	-2 567 273
Redovisat värde	15 261 816	15 654 396
<b>Not 3 Inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	495 884	495 884
Utgående anskaffningsvärden	495 884	495 884
Ingående avskrivningar	-495 884	-495 884
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-495 884	-495 884
Redovisat värde	0	0
<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	13 567 613	13 367 107

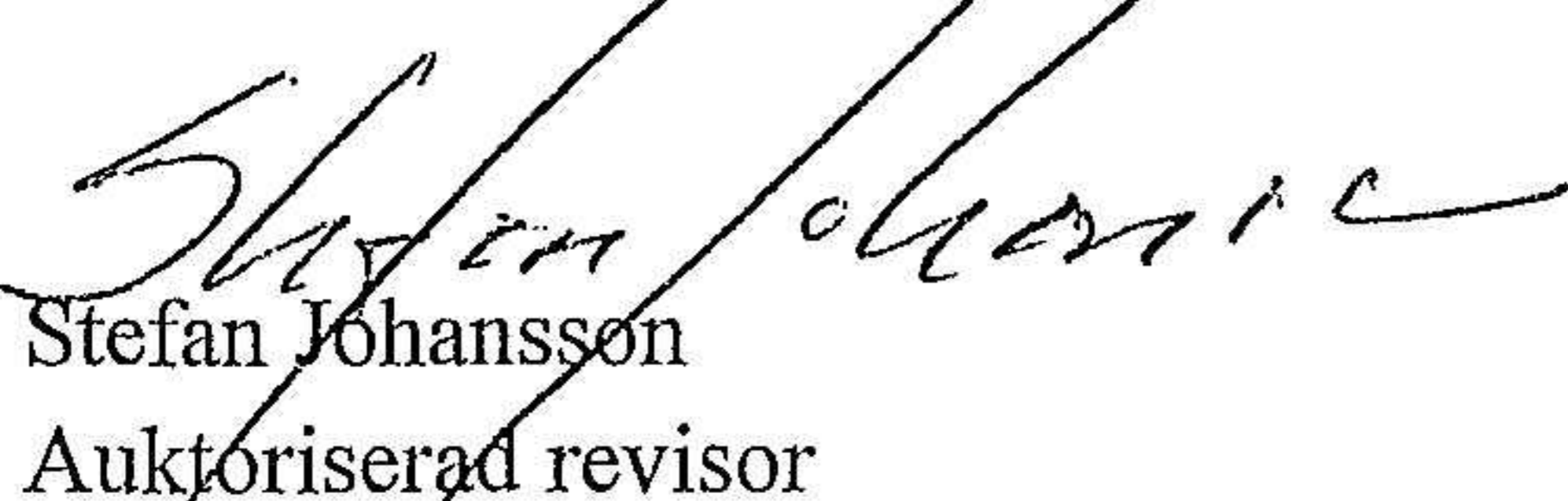
Möln dal 2023-04- 13

  
Bengt Westin

  
Patrick Hjalmarsson

  
Urban Trolle

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2023.

  
Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tuvesviks Fastighetsutveckling AB

Org.nr 556747-5214

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tuvesviks Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tuvesviks Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tuvesviks Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 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 Tuvesviks Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Tuvesviks Fastighetsutveckling 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:

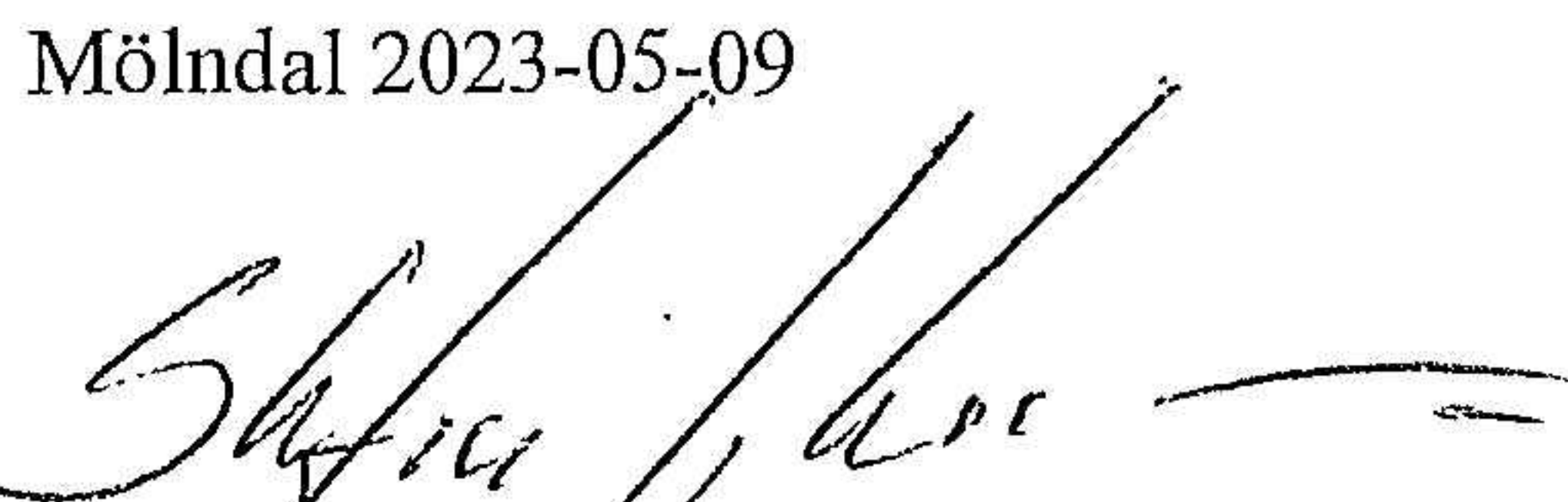
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Mölndal 2023-05-09

  
Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor