

# Årsredovisning

för

## Tvålundh fastigheter AB

556833-7116

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tvålundh fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2023-03-17



Stefan Lundh

2023032001048

# Årsredovisning

för

## Tvålundh fastigheter AB

556833-7116

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Tvålundh fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 175	1 966	1 966	1 966
Resultat efter finansiella poster	420	112	594	640
Balansomslutning	23 734	24 631	21 359	21 740
Soliditet (%)	20,21	17,99	20,38	17,82

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 831 862	363 687	3 245 549
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		363 687	-363 687	0
Årets resultat			311 338	311 338
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 195 549</b>	<b>311 338</b>	<b>3 556 887</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 195 549
årets vinst	311 338
	<b>3 506 887</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 506 887
	<b>3 506 887</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Nettoomsättning	2 175 422	1 966 498
Övriga rörelseintäkter	10 072	0
	<b>2 185 494</b>	<b>1 966 498</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-202 176	-392 048
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-998 520	-980 597
	<b>-1 200 696</b>	<b>-1 372 645</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>984 798</b>	<b>593 853</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	256	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-565 146	-481 659
	<b>-564 890</b>	<b>-481 659</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>419 908</b>	<b>112 194</b>
Bokslutsdispositioner	-68 136	358 860
<b>Resultat före skatt</b>	<b>351 772</b>	<b>471 054</b>
Skatt på årets resultat	-40 434	-107 367
<b>Årets resultat</b>	<b>311 338</b>	<b>363 687</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

17 347 596

17 100 752

Inventarier, verktyg och installationer

3

10 777

33 641

**17 358 373**

**17 134 393**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 358 373**

**17 134 393**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

5 807 319

6 127 500

Aktuella skattefordringar

221 103

189 985

Övriga fordringar

0

346

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 283

8 819

**6 037 705**

**6 326 650**

*Kassa och bank*

338 198

1 170 350

**Summa omsättningstillgångar**

**6 375 903**

**7 497 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 734 276**

**24 631 393**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 195 549

2 831 862

Årets resultat

311 338

363 687

**3 506 887**

**3 195 549**

**Summa eget kapital**

**3 556 887**

**3 245 549**

**Obeskattade reserver**

1 560 777

1 492 641

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

702 830

848 346

**Summa avsättningar**

**702 830**

**848 346**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

16 217 500

16 738 750

**Summa långfristiga skulder**

**16 217 500**

**16 738 750**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

990 000

1 615 000

Leverantörsskulder

22 622

2 363

Skulder till koncernföretag

543 855

543 855

Övriga skulder

129 805

134 889

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 696 282**

**2 306 107**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 734 276**

**24 631 393**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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	2,5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 063 616	27 063 616
Inköp	1 222 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 286 116</b>	<b>27 063 616</b>
Ingående avskrivningar	-9 962 864	-9 005 127
Årets avskrivningar	-975 656	-957 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 938 520</b>	<b>-9 962 864</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 347 596</b>	<b>17 100 752</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 052	350 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 052</b>	<b>350 052</b>
Ingående avskrivningar	-316 411	-293 551
Årets avskrivningar	-22 864	-22 860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-339 275</b>	<b>-316 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 777</b>	<b>33 641</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering 2 till 5 år	3 960 000	6 035 000
Amortering efter 5 år	12 257 500	10 703 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 217 500</b>	<b>16 738 750</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	19 813 000	19 813 000
	<b>19 813 000</b>	<b>19 813 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

2023032001055

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tvålundh AB, Org.nr 556780-1393.

Jönköping 2023-03-17



Stefan Lundh  
Ordförande



Anders Söderlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17



Didric Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tvålundh fastigheter AB

Org.nr. 556833 - 7116

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tvålundh 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 Tvålundh 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 Tvålundh 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 Tvålundh 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 Tvålundh fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

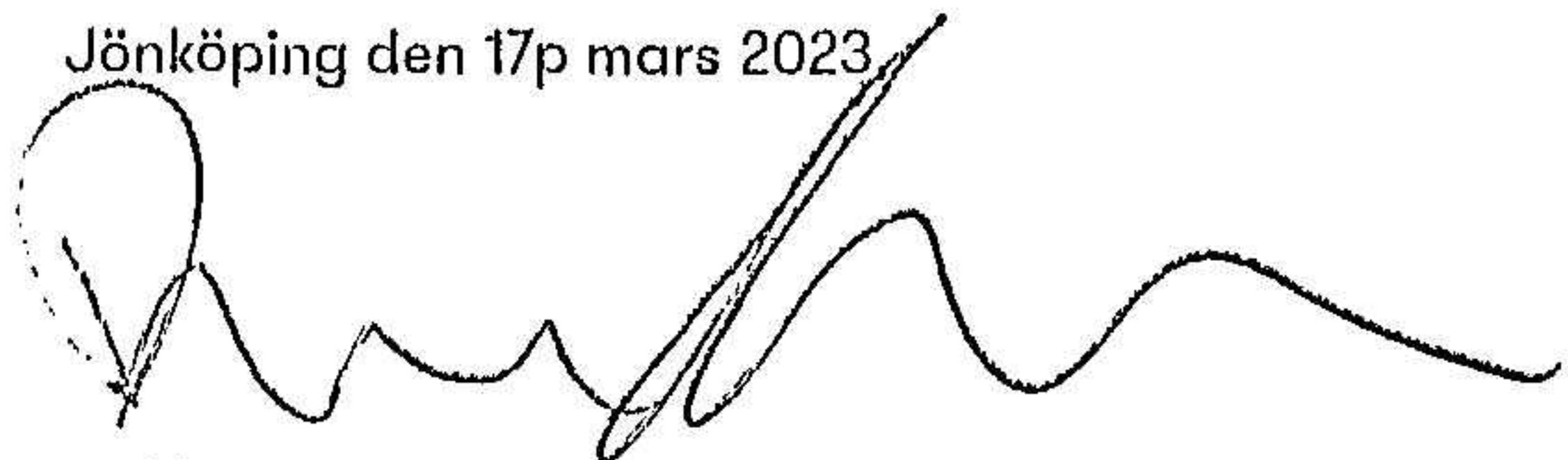
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Jönköping den 17 mars 2023



Didric Andersson  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:  
  
Grant Thornton Sweden AB