

Årsredovisning

för

Tunadotter AB

556826-0292

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2024-06-29

Styrelsen för Tunadotter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Berga 11:49, bolaget är ett helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 533	4 969	3 085	3 589
Resultat efter finansiella poster	172	306	41	99
Balansomslutning	42 469	50 241	51 406	53 277
Soliditet (%)	1,8	4,6	3,4	3,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 703 778	566 186	2 319 964
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		566 186	-566 186	0
Årets resultat			-1 555 118	-1 555 118
Belopp vid årets utgång	50 000	2 269 964	-1 555 118	764 846

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 269 964
årets förlust	-1 555 118
	714 846
disponeras så att i ny räkning överföres	714 846
	714 846

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	5 532 652	4 968 545
Övriga rörelseintäkter		166 772	0
		5 699 424	4 968 545
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 132 317	-2 216 960
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 614 949	-1 612 315
		-3 747 266	-3 829 275
Rörelseresultat		1 952 158	1 139 270
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 672	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 785 896	-837 524
		-1 784 224	-837 478
Resultat efter finansiella poster		167 934	301 792
Bokslutsdispositioner		-1 670 340	322 362
Resultat före skatt		-1 502 406	624 154
Skatt på årets resultat	7	-52 712	-57 968
Årets resultat		-1 555 118	566 186

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 138 797	39 145 219
		38 138 797	39 145 219
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	1 293 889	1 346 601
		1 293 889	1 346 601
Summa anläggningstillgångar		39 432 686	40 491 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 226 331	1 138 584
Övriga fordringar		906 392	1 936 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	39 789	43 283
		2 172 512	3 118 260
<i>Kassa och bank</i>		864 227	6 631 199
Summa omsättningstillgångar		3 036 739	9 749 459
SUMMA TILLGÅNGAR		42 469 425	50 241 279

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 269 964	1 703 778
Årets resultat		-1 555 118	566 186
		714 846	2 269 964
Summa eget kapital		764 846	2 319 964
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		33 735 000	34 904 996
Summa långfristiga skulder		33 735 000	34 904 996
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		1 170 000	1 170 004
Leverantörsskulder		224 180	126 183
Skulder till koncernföretag		3 969 128	9 286 152
Aktuella skatteskulder		240 842	136 842
Övriga skulder		254 960	321 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 110 469	1 975 977
Summa kortfristiga skulder		7 969 579	13 016 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 469 425	50 241 279

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20-50 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter, lokaler	5 512 714	4 961 359
	5 512 714	4 961 359

Not 3 Leasingavtal

Årets hyresintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 5 538 653 kronor.

Framtida hyresintäkter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	5 867 164	5 623 660
Senare än ett år men inom fem år	12 798 972	17 630 732
Senare än fem år	0	19 240
	18 666 136	23 273 632

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 785 896	-837 524
	-1 785 896	-837 524

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 069 400	63 069 401
Inköp	608 527	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 677 927	63 069 401
Ingående avskrivningar	-15 924 181	-14 311 867
Årets avskrivningar	-1 614 949	-1 612 315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 539 130	-15 924 182
Ingående nedskrivningar	-8 000 000	-8 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 000 000	-8 000 000
Utgående redovisat värde	38 138 797	39 145 219

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga interimfordringar	39 789	43 283
	39 789	43 283

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-5 342
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-52 712	-52 626
Totalt redovisad skatt	-52 712	-57 968

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 502 406		624 154
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	309 496	20,60	-128 576
Ej skattepliktiga intäkter		-344		9
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		-52 712		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-309 152		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång tidigare år				75 941
Ej avdragsgillt räntenetto				-5 342
Redovisad effektiv skatt	-3,51	-52 712	9,29	-57 968

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 346 601	1 399 227
Avgående fordringar	-52 712	-52 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 293 889	1 346 601
Utgående redovisat värde	1 293 889	1 346 601

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 055 000	30 224 980
	29 055 000	30 224 980

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 905 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 735 000	34 904 996
	33 735 000	34 904 996
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 170 000	1 170 004
	1 170 000	1 170 004

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	281 838	189 505
Övriga upplupna kostnader	88 515	139 258
Förutbetalda hyror	1 740 116	1 647 215
	2 110 469	1 975 978

Not 12 Eventualförpliktelser

Inga

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2024-06-19

Olof Råmsell
Olof Råmsell
Ledamot
2024-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Magnus Thorling

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunadotter AB, org.nr 556826-0292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunadotter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunadotter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tunadotter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tunadotter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tunadotter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tunadotter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor