

# Årsredovisning

för

## Falu Tennisklubb Fastighets AB

556547-6180

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31.

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:

Mattias Pennonen, Verkställande direktör

2025-03-31

Styrelsen och verkställande direktören för Falu Tennisklubb Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Falu Tennisklubb Fastighets AB ger och förvaltar Falu Tennis- och Idrottscenter på Lugnet i Falun. Anläggningen innehåller inomhus- och utomhusbanor för tennis, en inomhushall för friidrott och bollspel, två utomhusbanor för padel samt ett kontorshotell. En omfattande tennisverksamhet bedrivs här av Falu Tennisklubb, som också äger samtliga aktier i fastighetsbolaget.

Basen för friidrottsverksamheten i anläggningen utgörs av Falu Friidrottsgymnasium och Högskolan Dalarnas idrottsutbildning för lärare. Inom kontorshotellet finns även en test- och laboratorieavdelning för idrottslig forskning och utveckling, vilken verksamhet bedrivs av Dala Sports Academy. Samtliga kontorsrum är i nuläget uthyrda till verksamheter med idrottsanknytning.

Anläggningen byggdes ut väsentligt under 1998, som resultat av ett långsiktigt avtal med Falu Kommun. Kommunen har i avtalet lämnat en långsiktig hyresgaranti för huvuddelen av hyresintäkterna. Hela anläggningens finansiering har också kunnat ske med kommunal borgen som säkerhet. Under 2010 avslutades en ut- och ombyggnad. LIVIs lokaler på bottenvåningen byggdes om till ett bio-kem labb. Samtidigt byggdes tennisbana 4 ihop med friidrottshallen. I utbyggnaden fick ett forsknings- och ett studentlabb plats, kontorsutrymmen för Högskolan samt en styrketräningslokal. Receptionen fick ny plats på bottenvåningen.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 743	7 233	6 865	6 613
Resultat efter finansiella poster	2 706	1 294	916	820
Soliditet (%)	27,3	22,1	19,1	17,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 769 479	1 006 209	<b>5 895 688</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 006 209	-1 006 209	<b>0</b>
Årets resultat				2 337 211	<b>2 337 211</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 775 688</b>	<b>2 337 211</b>	<b>8 232 899</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 775 688
årets vinst	2 337 211
	<b>8 112 899</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 112 899
	<b>8 112 899</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		7 743 271	7 233 176
Övriga rörelseintäkter		0	354 791
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 743 271</b>	<b>7 587 967</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-298 860	-448 096
Övriga externa kostnader		-3 556 000	-3 737 298
Personalkostnader	2	-863 557	-867 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 144 327	-1 150 713
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 862 744</b>	<b>-6 203 506</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 880 527</b>	<b>1 384 461</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 300 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 772	61 474
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		0	295 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 573	-447 246
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>825 199</b>	<b>-90 139</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 705 726</b>	<b>1 294 322</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-131 000	-155 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-131 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 574 726</b>	<b>1 139 322</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-237 515	-133 113
<b>Årets resultat</b>		<b>2 337 211</b>	<b>1 006 209</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 566 490	22 853 531
Inventarier, verktyg och installationer	4	87 504	79 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 653 994</b>	<b>22 933 321</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	9 715 493	8 515 493
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 715 493</b>	<b>8 515 493</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 369 487</b>	<b>31 448 814</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		159 352	91 966
<b>Summa varulager</b>		<b>159 352</b>	<b>91 966</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 652 415	1 688 564
Övriga fordringar		36 387	115 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		429 042	398 295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 117 844</b>	<b>2 201 876</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 212 401	2 014 850
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 212 401</b>	<b>2 014 850</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 489 597</b>	<b>4 308 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 859 084</b>	<b>35 757 506</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 775 688	4 769 479
Årets resultat		2 337 211	1 006 209
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 112 899</b>	<b>5 775 688</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 232 899</b>	<b>5 895 688</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 382 000	1 251 000
Ackumulerade överavskrivningar		1 275 126	1 275 126
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 657 126</b>	<b>2 526 126</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 708 750	20 388 750
Skulder till koncernföretag		602 500	712 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 311 250</b>	<b>21 101 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		680 000	680 000
Förskott från kunder		5 420	5 720
Leverantörsskulder		321 483	177 802
Skulder till koncernföretag		3 521 228	3 201 066
Skatteskulder		50 400	0
Övriga skulder		142 937	263 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 936 340	1 906 596
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 657 809</b>	<b>6 234 442</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 859 084</b>	<b>35 757 506</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och inventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5 år
Byggnader och mark	40 år
Markanläggning	20 år

#### 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 051 645	42 874 145
Inköp	1 830 000	1 177 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 881 645</b>	<b>44 051 645</b>
Ingående avskrivningar	-21 198 114	-20 115 073
Årets avskrivningar	-1 117 041	-1 083 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 315 155</b>	<b>-21 198 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 566 490</b>	<b>22 853 531</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 247	458 021
Inköp	35 000	86 226
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>579 247</b>	<b>544 247</b>
Ingående avskrivningar	-464 457	-396 785
Årets avskrivningar	-27 286	-67 672
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-491 743</b>	<b>-464 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 504</b>	<b>79 790</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 515 493	0
Tillkommande fordringar	1 200 000	1 200 000
Omklassificeringar	0	7 315 493
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 715 493</b>	<b>8 515 493</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar	0	295 633
Omklassificeringar	0	-295 633
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 715 493</b>	<b>8 515 493</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 21 101 250 kronor (21 891 250 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 708 750	20 388 750
Skulder till koncernföretag	602 500	712 500
	<b>20 311 250</b>	<b>21 101 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	680 000	680 000
Skulder till koncernföretag	110 000	110 000
	<b>790 000</b>	<b>790 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 151 250	17 941 250
	<b>17 151 250</b>	<b>17 941 250</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Falun

*Magnus Walberg*  
Magnus Walberg  
Ordförande  
2025-03-25

*Peter Apelqvist*  
Peter Apelqvist  
2025-03-24

*Niklas Bengts*  
Niklas Bengts  
2025-03-28

*Pontus Björk*  
Pontus Björk  
2025-03-25

*Christian Rickardsson*  
Christian Rickardsson  
2025-03-26

*Lars Rosengren*  
Lars Rosengren  
2025-03-24

*Lisa Fast*  
Lisa Fast  
2025-03-24

*Mattias Pennonen*  
Mattias Pennonen  
Verkställande direktör  
2025-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

*Emil Forsling*  
Emil Forsling  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Falu Tennisklubb Fastighets AB, org.nr 556547-6180

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Falu Tennisklubb Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falu Tennisklubb Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Falu Tennisklubb Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Falu Tennisklubb Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Falu Tennisklubb Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun  
2025-03-28

*Emil Forsling*  
Emil Forsling  
Auktoriserad revisor