

# Årsredovisning

för

## Taiga Fastigheter AB

556658-9379

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24.

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:

Paul Brunngård, Styrelseledamot  
2024-05-17

Styrelsen för Taiga Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31.

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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hämplingen 7 och Falken 10 i Borås kommun.

Företaget har sitt säte i Borås kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 519	3 396	3 307	3 253	3 084
Resultat efter finansiella poster	-100	837	1 035	597	-215
Balansomslutning	46 940	47 553	47 657	47 470	41 736
Soliditet (%)	8,1	8,2	6,7	5,0	4,6
Avkastning på eget kap. (%)	-2,6	21,6	32,2	25,0	-11,2
Avkastning på totalt kap. (%)	4,1	3,5	3,3	2,4	1,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 528 705	555 849	<b>3 184 554</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		555 849	-555 849	<b>0</b>
Årets resultat			37 109	<b>37 109</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 084 554</b>	<b>37 109</b>	<b>3 221 663</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 084 553
årets vinst	37 109
	<b>3 121 662</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 121 662
	<b>3 121 662</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 519 284	3 395 743
Övriga rörelseintäkter		25 301	6 172
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 544 585</b>	<b>3 401 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 076 705	-1 204 068
Övriga externa kostnader		-69 672	-66 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-485 474	-482 337
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 631 851</b>	<b>-1 752 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 912 734</b>	<b>1 649 179</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 022	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 032 093	-812 474
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 013 071</b>	<b>-812 473</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-100 337</b>	<b>836 706</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		154 000	-134 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>154 000</b>	<b>-134 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 663</b>	<b>702 706</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 554	-146 857
<b>Årets resultat</b>		<b>37 109</b>	<b>555 849</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	23 260 364	23 633 839
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 260 364</b>	<b>23 633 839</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	22 238 859	22 238 859
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 238 859</b>	<b>22 238 859</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 499 223</b>	<b>45 872 698</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		10 170	12 606
Övriga fordringar		104 522	66 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 112	70 404
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>179 804</b>	<b>149 011</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 261 334	1 531 614
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 261 334</b>	<b>1 531 614</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 441 138</b>	<b>1 680 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 940 361</b>	<b>47 553 323</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 084 553	2 528 704
Årets resultat		37 109	555 849
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 121 662</b>	<b>3 084 553</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 221 662</b>	<b>3 184 553</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	4		
Periodiseringsfonder		717 000	871 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>717 000</b>	<b>871 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 170 625	41 724 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 170 625</b>	<b>41 724 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	892 500
Leverantörsskulder		65 639	104 596
Skulder till koncernföretag		212 478	212 478
Skatteskulder		0	101 944
Övriga skulder		740	2 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		552 217	459 402
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>831 074</b>	<b>1 773 395</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 940 361</b>	<b>47 553 323</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:

Byggnader 2 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 362 213	30 205 213
Inköp	112 000	157 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 474 213</b>	<b>30 362 213</b>
Ingående avskrivningar	-6 728 374	-6 246 037
Årets avskrivningar	-485 475	-482 337
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 213 849</b>	<b>-6 728 374</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 260 364</b>	<b>23 633 839</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 238 859	22 238 859
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 238 859</b>	<b>22 238 859</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 238 859</b>	<b>22 238 859</b>

**Not 4 Periodiseringsfonder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2017	0	154 000
Periodiseringsfond 2018	90 000	90 000
Periodiseringsfond 2020	140 000	140 000
Periodiseringsfond 2021	250 000	250 000
Periodiseringsfond 2022	237 000	237 000
	<b>717 000</b>	<b>871 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 481	759

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 42 170 625 kronor (42 616 875 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 170 625	41 724 375
	<b>42 170 625</b>	<b>41 724 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	892 500
	<b>0</b>	<b>892 500</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	38 600 625	38 154 375
	<b>38 600 625</b>	<b>38 154 375</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	44 625 000	44 625 000
	<b>44 625 000</b>	<b>44 625 000</b>

Borås

*Paul Brunngård*  
Paul Brunngård  
Ordförande  
2024-04-23

*Adam Brunngård*  
Adam Brunngård  
  
2024-04-24

*Phillip Manfredsson*  
Phillip Manfredsson  
  
2024-04-23

*Filip Ivarsson*  
Filip Ivarsson  
  
2024-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

*Rikard Johelid*  
Rikard Johelid  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Taiga Fastigheter AB

Org.nr 556658-9379

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Taiga Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Taiga Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Taiga 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 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 revisionsmed 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 Taiga Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Taiga Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 förtlöpa 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Borås 2024-04-24

*Rikard Johelid*

---

Rikard Johelid  
Auktoriserad revisor

Taiga Fastigheter AB, Org.nr 556658-9379