

Årsredovisning

för

Telemäklarna Fastigheter AB

556742-6464

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Telemäklarna Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gällivare 2023-06-20


Lars Almgrund

Styrelsen för Telemäklarna Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheter.

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Lars Almgrunds Förvaltnings AB, 556912-5338 med säte i Gällivare kommun.

Företaget har sitt säte i Piteå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 137 | 1 054 | 838 | 1 010 |
| Resultat efter finansiella poster | 269 | 53 | 80 | 6 |
| Soliditet (%) | 12,5 | 10,7 | 10,1 | 9,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 025 577 | 42 350 | 1 167 927 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 42 350 | -42 350 | 0 |
| Årets resultat | | | 160 538 | 160 538 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 067 927 | 160 538 | 1 328 465 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 067 927 |
| årets vinst | 160 538 |
| | 1 228 465 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 228 465 |
| | 1 228 465 |

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 137 047

1 054 013

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 137 047

1 054 013

Rörelsekostnader

Driftskostnader fastighet

-266 108

-409 293

Övriga externa kostnader

-161 987

-184 688

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-258 190

-251 247

Summa rörelsekostnader

-686 285

-845 228

Rörelseresultat

450 762

208 785

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 348

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-182 915

-155 450

Summa finansiella poster

-181 567

-155 450

Resultat efter finansiella poster

269 195

53 335

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-67 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-67 000

0

Resultat före skatt

202 195

53 335

Skatter

Skatt på årets resultat

-41 657

-10 985

Årets resultat

160 538

42 350

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 10 770 742 | 10 803 418 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 770 742 | 10 803 418 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 770 742 | 10 803 418 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 68 300 | 0 |
| Summa varulager | | 68 300 | 0 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 82 862 | 38 069 |
| Övriga fordringar | | 87 | 23 500 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 82 949 | 61 569 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 110 497 | 89 339 |
| Summa kassa och bank | | 110 497 | 89 339 |
| Summa omsättningstillgångar | | 261 746 | 150 908 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 032 488 | 10 954 326 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 067 927

1 025 578

Årets resultat

160 538

42 350

Summa fritt eget kapital

1 228 465

1 067 928

Summa eget kapital

1 328 465

1 167 928

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

67 000

0

Summa obeskattade reserver

67 000

0

Långfristiga skulder

5, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9 148 824

9 364 224

Summa långfristiga skulder

9 148 824

9 364 224

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

215 400

215 400

Förskott från kunder

27 153

6 384

Leverantörsskulder

40 558

17 221

Skatteskulder

38 921

34 284

Övriga skulder

96

4 493

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 071

144 392

Summa kortfristiga skulder

488 199

422 174

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 032 488

10 954 326

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 | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lars Almgrunds Förvaltning AB med organisationsnummer 556912-5338 med säte i Gällivare.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 273 897 | 13 096 612 |
| Inköp | 225 514 | 177 285 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 499 411 | 13 273 897 |
| Ingående avskrivningar | -2 470 479 | -2 219 232 |
| Årets avskrivningar | -258 190 | -251 247 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 728 669 | -2 470 479 |
| Utgående redovisat värde | 10 770 742 | 10 803 418 |

2023062645829

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 144 000 | 144 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 144 000 | 144 000 |
| Ingående avskrivningar | -144 000 | -144 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -144 000 | -144 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 287 224 | 8 502 624 |
| | 8 287 224 | 8 502 624 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 900 000 | 9 900 000 |
| | 9 900 000 | 9 900 000 |

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 364 224 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

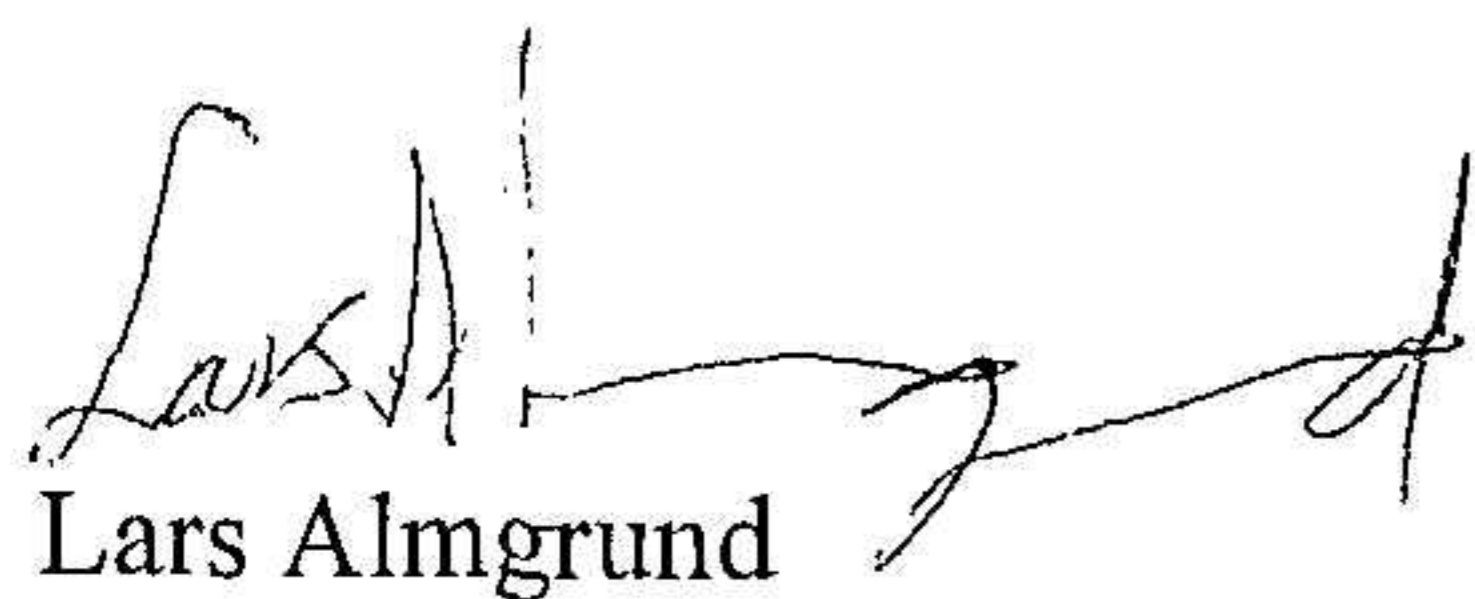
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 148 824 | 9 364 224 |
| | 9 148 824 | 9 364 224 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 215 400 | 215 400 |
| | 215 400 | 215 400 |

aw

2023062645830

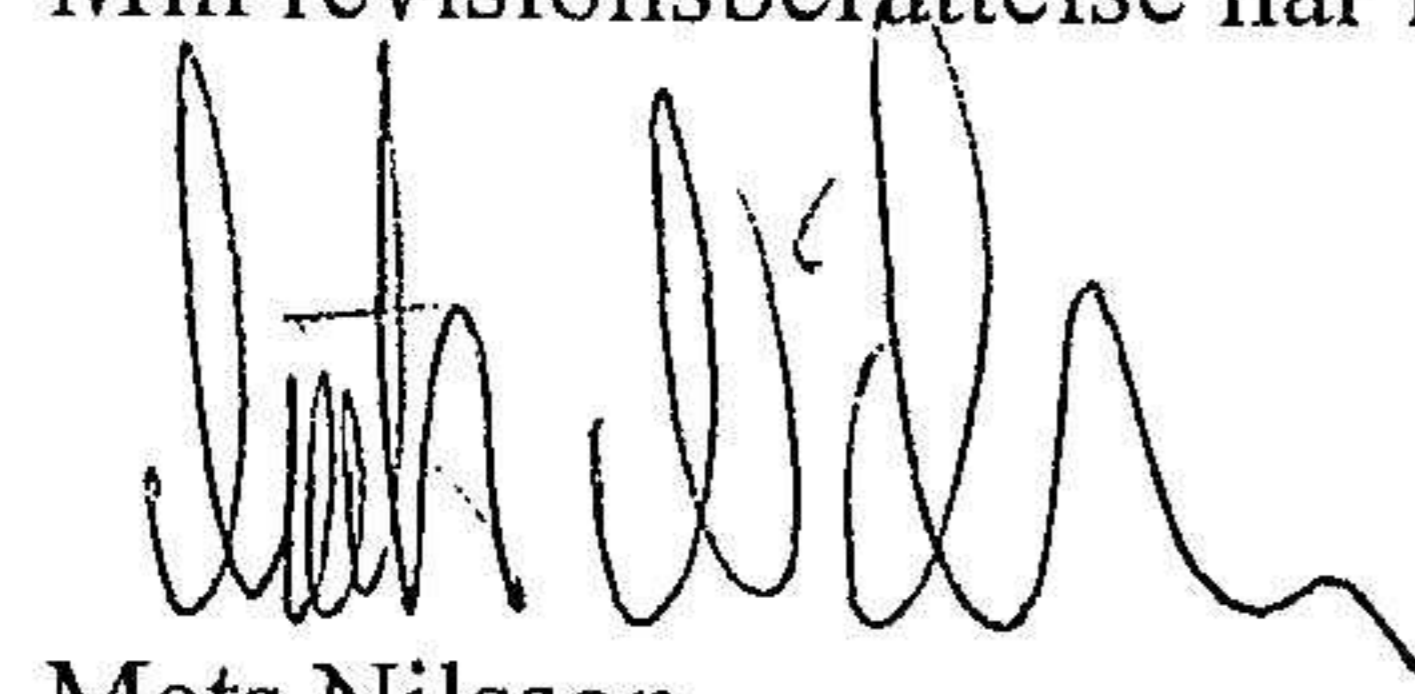
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Gällivare 2023-06- 15



Lars Almgrund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06- 19



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telemäklarna Fastigheter AB

Org.nr. 556742 - 6464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Telemäklarna 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 Telemäklarna 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 Telemäklarna Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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. 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 Telemäklarna 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 ledamot 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 Telemäklarna Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

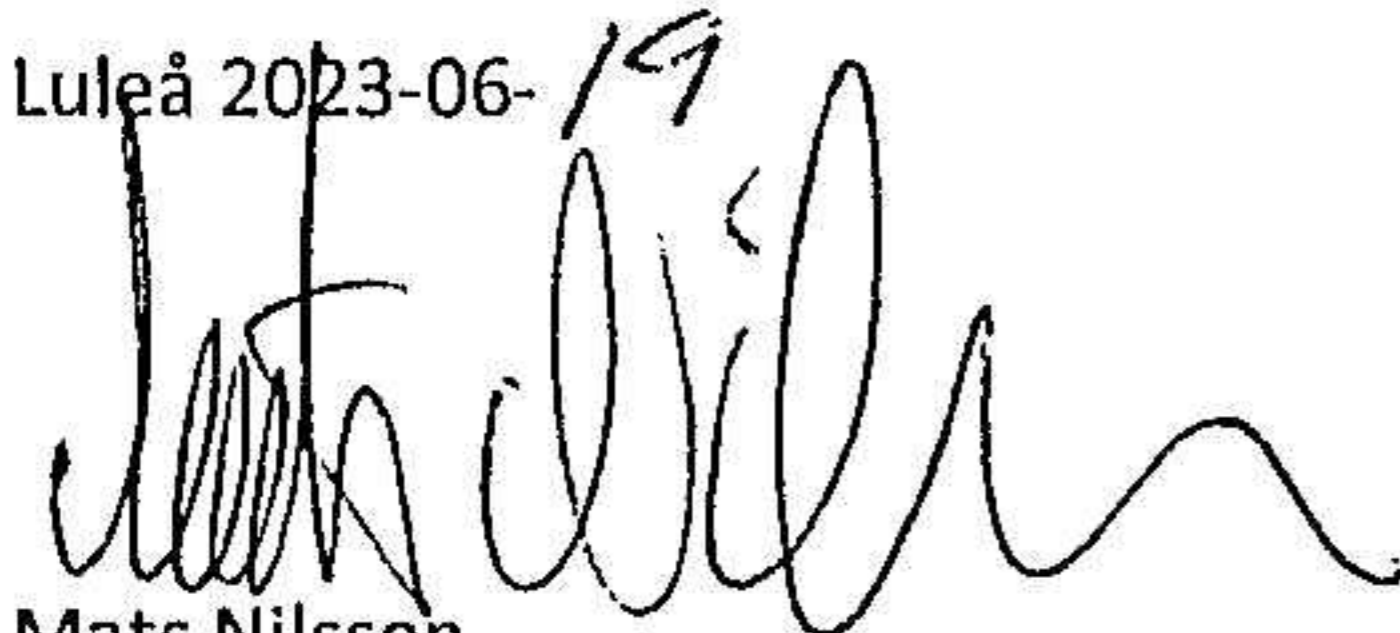
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Luleå 2023-06-19



Mats Nilsson

Auktoriserad revisor