

# Årsredovisning

för

## Telarco Fastigheter Kraften 13 AB

556989-5021

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-04.

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:

Niclas Rundlöf Bolin, Styrelseledamot  
2024-06-12

Styrelsen för Telarco Fastigheter Kraften 13 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 fastighetsförvaltning. Uthyrning sker i huvudsak till koncerninterna bolag.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Södra Infragruppen Sverige AB, Org. nr 556815-0667.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	240	240	314	305	480
Resultat efter finansiella poster	4	18	99	242	412
Balansomslutning	1 187	1 468	1 483	1 513	1 462
Soliditet (%)	91,9	74,0	72,4	70,9	73,4
Kassalikviditet (%)	78,0	80,3	74,0	67,0	123,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 022 830	1 016	1 073 846
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 016	-1 016	0
Årets resultat			3 183	3 183
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 023 846</b>	<b>3 183</b>	<b>1 077 029</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 023 846
årets vinst	3 183
	<b>1 027 029</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 027 029
	<b>1 027 029</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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	239 998 <b>239 998</b>	239 989 <b>239 989</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-190 605	-170 515
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 654	-52 996
		<b>-241 259</b>	<b>-223 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 260</b>	<b>16 478</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 261	1 543
		<b>5 261</b>	<b>1 543</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 001</b>	<b>18 022</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	-16 774
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 001</b>	<b>1 248</b>
Skatt på årets resultat		-818	-232
<b>Årets resultat</b>		<b>3 183</b>	<b>1 016</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 051 160	1 072 136
Inventarier, verktyg och installationer	5	63 148	92 826
		<b>1 114 308</b>	<b>1 164 962</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 114 308</b>	<b>1 164 962</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		65 588	286 864
Aktuella skattefordringar		322	9 800
Övriga fordringar		0	485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 849	6 322
		<b>72 759</b>	<b>303 471</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 759</b>	<b>303 471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 187 067</b>	<b>1 468 433</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 023 846

1 022 830

Årets resultat

3 183

1 016

**1 027 029**

**1 023 846**

**Summa eget kapital**

**1 077 029**

**1 073 846**

**Obeskattade reserver**

16 774

16 774

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

29 704

Skulder till koncernföretag

73 004

323 004

Övriga skulder

2 917

8 895

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 343

16 210

**Summa kortfristiga skulder**

**93 264**

**377 813**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 187 067**

**1 468 433**

## 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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### 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. Avskrivningstiden för stomme och grund har ändrats från 100 år till 50 år för att följa riktlinjerna enligt Storskogens avskrivningsplan för stomme och grund. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme och grund	50 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme och sanitet	40 år
El	40 år
Inre ytskick	10 år
Ventilation	20 år
Fasad	40 år
Yttertak	40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## **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.

## **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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## **Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	239 998	239 989
	<b>239 998</b>	<b>239 989</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	0	16 774
	<b>0</b>	<b>16 774</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 190 441	1 190 441
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 190 441</b>	<b>1 190 441</b>
Ingående avskrivningar	-118 305	-90 811
Årets avskrivningar	-20 976	-27 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-139 281</b>	<b>-118 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 051 160</b>	<b>1 072 136</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 379	106 629
Inköp	0	41 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 379</b>	<b>148 379</b>
Ingående avskrivningar	-55 553	-30 051
Årets avskrivningar	-29 678	-25 502
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 231</b>	<b>-55 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 148</b>	<b>92 826</b>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget ser med tillförsikt på det rådande läget med fortsatt krig i Ukraina och en pågående lågkonjunktur.

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Södra Infragruppen Sverige AB, org nr 556815-0667 med säte i Stockholm. Södra Infragruppen Sverige AB ingår i en koncern där Storskogen Group (publ), org nr 559223-8694 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

*Peter Ahlgren*  
Peter Ahlgren  
Ordförande  
2024-05-20

*Niclas Rundlöf Bolin*  
Niclas Rundlöf Bolin  
Styrelseledamot  
2024-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Ernst & Young AB

*Henrik Rosengren*  
Henrik Rosengren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telarco Fastigheter Kraften 13 AB, org.nr 556989-5021

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Telarco Fastigheter Kraften 13 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telarco Fastigheter Kraften 13 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.

#### 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 Telarco Fastigheter Kraften 13 AB enligt god revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Telarco Fastigheter Kraften 13 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Telarco Fastigheter Kraften 13 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 21 maj 2024

Ernst & Young AB

*Henrik Rosengren*

Henrik Rosengren

Auktoriserad revisor