

Årsredovisning
för
Telarco Fastigheter Kraften 13 AB
556989-5021
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Telarco Fastigheter Kraften 13 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

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	240	314	305	480	480
Resultat efter finansiella poster	18	99	242	412	408
Balansomslutning	1 468	1 483	1 513	1 462	1 728
Soliditet (%)	74,0	72,4	70,9	73,4	43,4
Kassalikviditet (%)	80,3	74,0	67,0	123,5	75,1

Nettoomsättningen har i år minskat pga hyresjusteringar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 022 830	0	1 072 830
Årets resultat			1 016	1 016
Belopp vid årets utgång	50 000	1 022 830	1 016	1 073 846

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 022 830
årets vinst	1 016
	1 023 846
disponeras så att i ny räkning överföres	1 023 846
	1 023 846

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	239 989	311 990
Övriga rörelseintäkter		0	1 664
		239 989	313 654
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-170 515	-172 995
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 996	-41 302
		-223 511	-214 297
Rörelseresultat		16 478	99 357
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 543	0
		1 543	0
Resultat efter finansiella poster		18 022	99 357
Bokslutsdispositioner	3	-16 774	-99 357
Resultat före skatt		1 248	0
Skatt på årets resultat		-232	0
Årets resultat		1 016	0

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 072 136

1 099 630

Inventarier, verktyg och installationer

5

92 826

76 577

1 164 962

1 176 207

Summa anläggningstillgångar

1 164 962

1 176 207

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

286 864

188 581

Aktuella skattefordringar

9 800

111 540

Övriga fordringar

485

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 322

6 212

303 471

306 333

Summa omsättningstillgångar

303 471

306 333

SUMMA TILLGÅNGAR

1 468 433

1 482 540

2023060932275



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

1 022 830

1 022 830

Årets resultat

1 016

0

1 023 846

1 022 830

Summa eget kapital

1 073 846

1 072 830

Obeskattade reserver

16 774

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 704

0

Skulder till koncernföretag

323 004

377 920

Övriga skulder

8 895

16 341

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 210

15 449

Summa kortfristiga skulder

377 813

409 710

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 468 433

1 482 540

2023060932276



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, utrangeras 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

	2022	2021
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	239 989	311 990
	239 989	311 990

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	99 357
Förändring av överavskrivningar	16 774	0
	16 774	99 357

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 190 441	1 190 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 190 441	1 190 441
Ingående avskrivningar	-90 811	-70 835
Årets avskrivningar	-27 494	-19 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 305	-90 811
Utgående redovisat värde	1 072 136	1 099 630

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 629	106 629
Inköp	41 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 379	106 629
Ingående avskrivningar	-30 051	-8 726
Årets avskrivningar	-25 502	-21 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 553	-30 051
Utgående redovisat värde	92 826	76 578

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

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,

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Peter Ahlgren
Ordförande



Niclas Rundlöf Bolin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB



Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557493418446

Document

Kraften 13 ÅR 2022

Main document

9 pages

Initiated on 2023-05-26 07:44:45 CEST (+0200) by Tom Salokanto (TS)

Finalised on 2023-05-26 15:33:20 CEST (+0200)

Initiator

Tom Salokanto (TS)

tom.salokanto@storskogen.com

+46709149852

Signing parties

Peter Ahlgren (PA)

ID number 197206080330

peter@storskogen.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Ahlgren"

Signed 2023-05-26 10:06:19 CEST (+0200)

Niclas Rundlöf Bolin (NRB)

niclas@storskogen.com



The name returned by Swedish BankID was "Karl Erik Niclas Rundlöf Bolin"

Signed 2023-05-26 08:22:16 CEST (+0200)

Henrik Rosengren (HR)

Henrik.Rosengren@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "HENRIK"



Verification

Transaction 09222115557493418446

ROSENGREN"

Signed 2023-05-26 15:33:20 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i Telarco Fastigheter Kraften 13 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort: Stockholm

Datum: 2023-06-07



Niclas Rundlöf Bolin (ledamot)



Building a better
working world

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 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 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. 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 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 innehållet 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.



Building a better
working world

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 Telarco Fastigheter Kraften 13 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 denna 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 räkenskaper. 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, vidtagna 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 dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023060952286

HENRIK ROSENGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19790215xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-26 13:43:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsclatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: SUJX5-E6OX7-SD05Y-LC8M6-012DG-QEM8K