

Årsredovisning

för

Tälje 5:4 Fastighets AB

556641-8215

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Tälje 5:4 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn 8/6 2023



Håkan Ruda

Styrelsen och verkställande direktören för Tälje 5:4 Fastighets 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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare och är från och med 1 december ett helägt dotterbolag till Sveavalvet AB. (556061-3118) Bolaget förvärvade fastigheten Tälje 11:6 under sista kvartalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 616	1 400	0
Resultat efter finansiella poster	728	539	0
Balansomslutning	32 008	18 239	19 120
Soliditet (%)	3,4	16,5	13,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 400	2 241 269	348 386	2 708 055
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			348 386	-348 386	0
Utdelning vid extrastämma			-2 500 000		-2 500 000
Årets resultat				451 306	451 306
Belopp vid årets utgång	100 000	18 400	89 655	451 306	659 361

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 655
årets vinst	451 306
	540 961
disponeras så att i ny räkning överföres	540 961
	540 961

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

DR

MP

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 616 256 1 616 256	1 400 000 1 400 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-26 422	-15 185
Övriga externa kostnader		-20 000	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-826 648 -873 070	-813 423 -828 608
Rörelseresultat	3	743 186	571 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 971 -14 926	-32 184 -32 184
Resultat efter finansiella poster		728 260	539 208
Bokslutsdispositioner	4	-160 000	-100 000
Resultat före skatt		568 260	439 208
Skatt på årets resultat	5	-116 954	-90 822
Årets resultat		451 306	348 386

>R

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

30 943 160

17 695 233

30 943 160

17 695 233

Summa anläggningstillgångar

30 943 160

17 695 233

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

23 445

51 049

Övriga fordringar

475 611

265

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

566 253

0

1 065 309

51 314

Kassa och bank

0

492 375

Summa omsättningstillgångar

1 065 309

543 689

SUMMA TILLGÅNGAR

32 008 469

18 238 921

20

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		18 400	18 400
		118 400	118 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		89 655	2 241 269
Årets resultat		451 306	348 386
		540 962	2 589 655
Summa eget kapital		659 362	2 708 055
Obeskattade reserver	7	550 000	390 000
Avsättningar	8		
Övriga avsättningar		38 839	26 217
Summa avsättningar		38 839	26 217
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		0	1 117 000
Skulder till koncernföretag		30 730 268	0
Summa långfristiga skulder		30 730 268	1 117 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	124 000
Skulder till koncernföretag		0	13 518 706
Övriga skulder		0	350 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	4 943
Summa kortfristiga skulder		30 000	13 997 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 008 469	18 238 921

DR

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kontors- och industribyggnader

Stommar, Grund	100 år
Fönster, Portar	20 - 50 år
Ytskikt	10 - 20 år
Ventilation, VVS, El	20 år
Övrigt	20 år

Markanläggning	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 - 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

JK

wp

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget har inte gjort några bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	79,52 %	100,00 %

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-160 000	-100 000
	-160 000	-100 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	104 332	77 963
Uppskjuten skatt	12 622	12 859
Skatt på årets resultat	116 954	90 822

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 868 589	21 868 589
Inköp	14 074 575	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 943 164	21 868 589
Ingående avskrivningar	-4 173 356	-3 359 933
Årets avskrivningar	-826 648	-813 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 000 004	-4 173 356
Utgående redovisat värde	30 943 160	17 695 233

DR

up

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	190 000	190 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	100 000	100 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	100 000	100 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	160 000	0
	550 000	390 000

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	26 217	13 358
Årets avsättningar	12 622	12 859
	38 839	26 217

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	1 117 000
Skulder till koncernföretag	-30 730 268	0
	-30 730 268	1 117 000

Inga långfristiga skulder förfaller senare än 5 år.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sveavalvet AB med organisationsnummer 556061-3118 med säte i Stockholm.

DR

MP

2023062220752

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	12 000 000	7 000 000
	12 000 000	7 000 000

DR

Söderhamn den 8 / 5 2023



Martin Persson
Ordförande



Harald Pousette



Håkan Ruda
Verkställande direktör

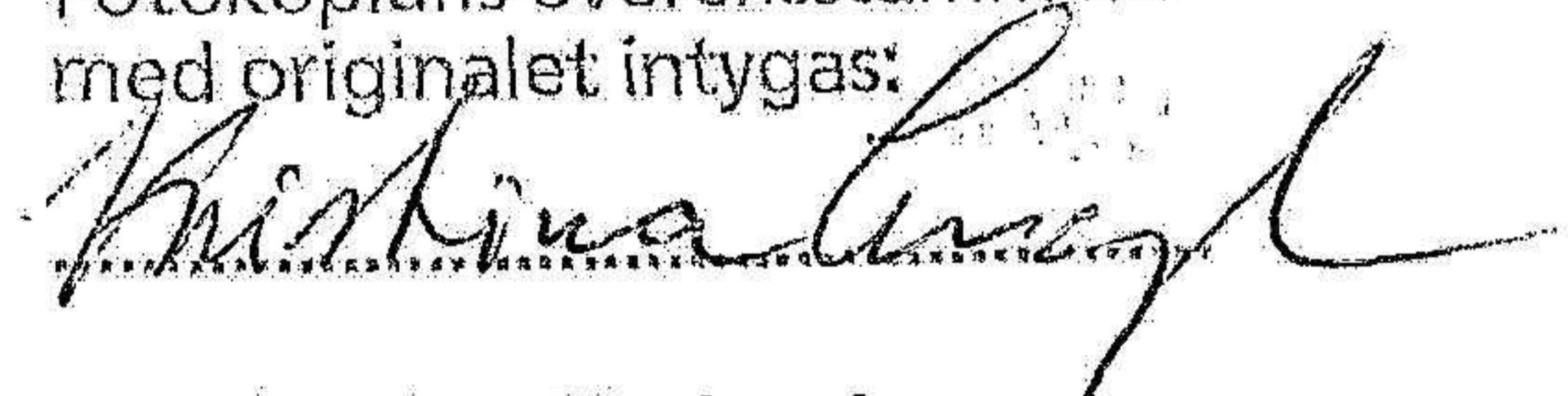
Vår revisionsberättelse har lämnats 11 / 5 2023

Rådek AB



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Kristina Englund

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tälje 5:4 Fastighets AB
Org.nr 556641-8215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tälje 5:4 Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tälje 5:4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tälje 5:4 Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har därmed inte utförts.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tälje 5:4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tälje 5:4 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 tryggsätt. 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 tryggsätt.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Eskilstuna den 11 maj 2023



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Kristina Englund