

Årsredovisning

för

Telemäklarna Fastigheter AB

556742-6464

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Telemäklarna Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gällivare 2024-05-29


Lars Almgrund

2024061330889

Årsredovisning

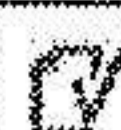
för

Telemäklarna Fastigheter AB

556742-6464

Räkenskapsåret

2023



H1-mHnE4R-H1xZXSh4VR

Styrelsen för Telemäklarna Fastigheter 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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 152	1 137	1 054	838
Resultat efter finansiella poster	-49	269	53	80
Soliditet (%)	12,1	12,5	10,7	10,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 067 927	160 538	1 328 465
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		160 538	-160 538	0
Årets resultat			100	100
Belopp vid årets utgång	100 000	1 228 465	100	1 328 565

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	1 228 466
årets vinst	100
	1 228 566
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 228 566
	1 228 566

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

2024061330891

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 152 370

1 137 047

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 152 370

1 137 047

Rörelsekostnader

Driftskostnader fastighet

-390 326

-266 108

Övriga externa kostnader

-150 351

-161 987

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-264 729

-258 190

Summa rörelsekostnader

-805 406

-686 285

Rörelseresultat

346 964

450 762

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 754

1 348

Räntekostnader och liknande resultatposter

-400 533

-182 915

Summa finansiella poster

-395 779

-181 567

Resultat efter finansiella poster

-48 815

269 195

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

49 300

-67 000

Summa bokslutsdispositioner

49 300

-67 000

Resultat före skatt

485

202 195

Skatter

Skatt på årets resultat

-385

-41 657

Årets resultat

100

160 538

2024061330892

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 519 063	10 770 742
Inventarier, verktyg och installationer	4	217 147	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 736 210	10 770 742

Summa anläggningstillgångar 10 736 210 10 770 742

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		89 500	68 300
Summa varulager		89 500	68 300

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		77 107	82 862
Övriga fordringar		61 715	87
Summa kortfristiga fordringar		138 822	82 949

Kassa och bank

Kassa och bank		142 059	110 497
Summa kassa och bank		142 059	110 497
Summa omsättningstillgångar		370 381	261 746

SUMMA TILLGÅNGAR 11 106 591 11 032 488

2024061330893

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 228 466

1 067 927

Årets resultat

100

160 538

Summa fritt eget kapital

1 228 566

1 228 465

Summa eget kapital

1 328 566

1 328 465

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

17 700

67 000

Summa obeskattade reserver

17 700

67 000

Långfristiga skulder

5, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

8 933 424

9 148 824

Summa långfristiga skulder

8 933 424

9 148 824

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

215 400

215 400

Förskott från kunder

27 553

27 153

Leverantörsskulder

351 095

40 558

Skulder till koncernföretag

73 339

0

Skatteskulder

17 274

38 921

Övriga skulder

0

96

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 240

166 071

Summa kortfristiga skulder

826 901

488 199

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 106 591

11 032 488

2024061330894

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 499 411	13 273 897
Inköp	11 016	225 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 510 427	13 499 411
Ingående avskrivningar	-2 728 669	-2 470 479
Årets avskrivningar	-262 695	-258 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 991 364	-2 728 669
Utgående redovisat värde	10 519 063	10 770 742

2024061330896

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 000	144 000
Inköp	219 181	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 181	144 000
Ingående avskrivningar	-144 000	-144 000
Årets avskrivningar	-2 034	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 034	-144 000
Utgående redovisat värde	217 147	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 071 824	8 287 224
	8 071 824	8 287 224

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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 9 148 824 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 933 424	9 148 824
	8 933 424	9 148 824
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	215 400	215 400
	215 400	215 400

2024061330897

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

Gällivare 2024-05-29


Lars Almgrund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

2024061330898



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 17:03

SENT BY OWNER:
Linnea Engström · 29.05.2024 16:00

DOCUMENT ID:
H1xZXSh4VR

ENVELOPE ID:
H1-mHnE4R-H1xZXSh4VR

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 - Telemäklarna fastigheter AB.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIME STAMP (CET)	MFTR LOG	DETAILS
1. LARS ALMGRUND lars.almgrund@gmail.com	Signed	29.05.2024 16:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/09/06)
	Authenticated	29.05.2024 16:11	Low	IP: 217.213.123.112
2. Hans Ingemar Mikko ingemar.mikko@se.gt.com	Signed	29.05.2024 17:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/06/01)
	Authenticated	29.05.2024 17:03	Low	IP: 193.181.200.188

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

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 2023.

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 2023 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 Telemäklarna 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 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 revisionsred 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. 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, förfälskning, 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 2023 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 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 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.

Kiruna 2024 - 05- 29

Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

2024061330901



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 17:01
SENT BY OWNER:
Linnea Engström • 29.05.2024 16:20
DOCUMENT ID:
Sk73Fh44R
ENVELOPE ID:
B1f3tn440-Sk73Fh44R

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Telemäklarna Fastigheter AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	RISK-LOG	DETAILS
1. Hans Ingemar Mikko ingemar.mikko@se.gt.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:01 29.05.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/01) IP: 193.181.200.188

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed