

Årsredovisning

för

Talpidae 9 AB

556378-8560

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Talpidae 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

l
2023-05-22

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



Zaid Zakaria

Stockholm 2023-05-26

Årsredovisning

för

Talpidae 9 AB

556378-8560

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Talpidae 9 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

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Mullvaden 9.

Ägarförhållande

Bolaget ägs av Armax Property AB (Org.nummer 559066-5625).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under 2022 påverkats av ett förändrat makroläge genom hög inflation och stigande räntor. Bolaget har dock stabil finansiell ställning på grund av en relativt låg belåningsgrad och god likviditet. Under året har ett nytt hyresavtals tecknats. Efterfrågan från investerarmarknaden för fastigheter med livsmedel bedöms som fortsatt god

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 142	1 822	2 950	3 730
Resultat efter finansiella poster	1 553	-6 456	968	2 483
Soliditet (%)	16,2	29,8	35,9	14,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	3 445	9 564 143	-156 923	9 510 665
Balanseras i ny räkning				-156 923	156 923	0
Utdelning				-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat					427 749	427 749
Belopp vid årets utgång	100 000	0	3 445	4 407 220	427 749	4 938 414

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 407 220
årets vinst	427 749
	4 834 969
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 834 969
	4 834 969

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		4 141 858	1 822 028
Summa rörelseintäkter		4 141 858	1 822 028
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-399 694	-6 591 508
Övriga externa kostnader		-567 527	-290 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 143 161	-1 102 321
Summa rörelsekostnader		-2 110 382	-7 983 882
Rörelseresultat		2 031 476	-6 161 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-478 640	-294 228
Summa finansiella poster		-478 505	-294 168
Resultat efter finansiella poster		1 552 971	-6 456 022
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	6 299 099
Lämnade koncernbidrag		-983 526	0
Förändring av överavskrivningar		-141 696	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 125 222	6 299 099
Resultat före skatt		427 749	-156 923
Årets resultat		427 749	-156 923

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 664 664	21 140 332
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 041 060	2 504 347
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 705 724	23 644 679

Summa anläggningstillgångar

22 705 724

23 644 679

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		118 519	41 101
Fordringar hos koncernföretag		6 299 099	6 299 099
Övriga fordringar		54 160	1 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183 638	31 122
Summa kortfristiga fordringar		6 655 416	6 372 395

Kassa och bank

Kassa och bank		1 908 635	1 920 654
Summa kassa och bank		1 908 635	1 920 654
Summa omsättningstillgångar		8 564 051	8 293 049

SUMMA TILLGÅNGAR

31 269 775

31 937 728

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

3 445

3 445

Summa bundet eget kapital

103 445

103 445

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 407 220

9 564 143

Årets resultat

427 749

-156 923

Summa fritt eget kapital

4 834 969

9 407 220

Summa eget kapital

4 938 414

9 510 665

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

152 959

11 263

Summa obeskattade reserver

152 959

11 263

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

19 100 000

19 100 000

Summa långfristiga skulder

19 100 000

19 100 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

290 333

12 366

Skulder till koncernföretag

6 583 526

2 223 077

Skatteskulder

23 066

8 112

Övriga skulder

88 813

123 280

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

92 664

948 965

Summa kortfristiga skulder

7 078 402

3 315 800

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 269 775

31 937 728

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	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag		0
Räntekostnader som avser skulder till kreditinstitut	-478 515	-294 228
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-125	0
	-478 640	-294 228

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 064 478	19 064 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 064 478	19 064 478
Ingående avskrivningar	-4 618 848	-4 300 104
Årets avskrivningar	-318 744	-318 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 937 592	-4 618 848
Ingående uppskrivningar	6 694 702	6 851 626
Årets uppskrivningar		0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-156 924	-156 924
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 537 778	6 694 702
Utgående redovisat värde	20 664 664	21 140 332

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 133 253	45 051
Inköp	204 206	0
Omklassificeringar		3 088 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 337 459	3 133 253
Ingående avskrivningar	-628 906	-2 253
Årets avskrivningar	-667 493	-626 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 296 399	-628 906
Utgående redovisat värde	2 041 060	2 504 347

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	764 799
Inköp	204 206	8 313 925
Omklassificeringar	-204 206	-9 078 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom fem år efter balansdagen.	-19 100 000	-19 100 000
	-19 100 000	-19 100 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

Not 8 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 250 000	2 250 000
Fastighetsinteckning	30 145 000	30 145 000
	32 395 000	32 395 000


Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

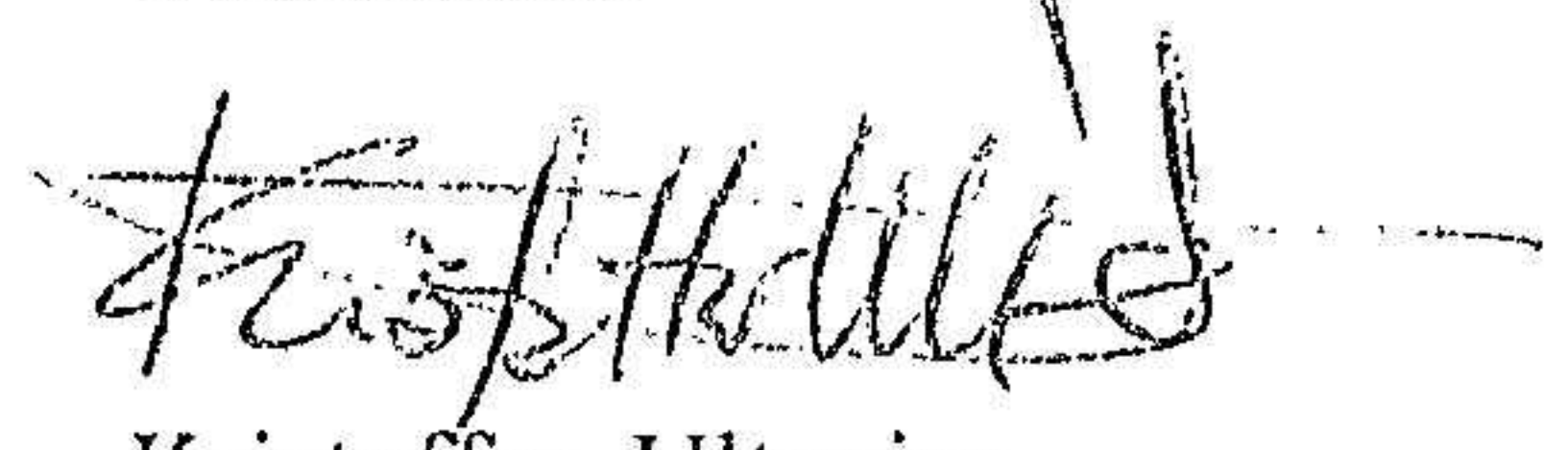
Det har inte skett några väsentliga händelser för bolaget efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter 2023-05-22

Stockholm


Ming Wai Lau
Ordförande



Zaid Zakaria
Styrelseledamot


Kristoffer Ultenius
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

22/5 2023

BDO Mälardalen AB


Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Talpidae 9 AB
Org.nr. 556378-8560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Talpidae 9 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Talpidae 9 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Talpidae 9 AB enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Talpidae 9 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Talpidae 9 AB enligt god revisors sed 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 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 betryggande sätt. 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 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 maj 2023

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor