

Årsredovisning

för

Fastigheten Telestad AB

556876-3188

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-15.

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:

Mats Pålsson, Styrelseledamot
2024-04-17

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Telestad 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

Bolagets verksamhet är att äga och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet. Byggnaderna färdigställdes hösten 2014 och sedan mitten av december 2014 är alla lägenheter uthyrda. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cartagena AB org nr 559184-5531. Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 157	6 048	5 850	5 857
Resultat efter finansiella poster	1 643	2 428	2 798	2 615
Soliditet (%)	6,6	6,1	5,6	5,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 392 206	455 195	3 947 401
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		455 195	-455 195	0
Årets resultat			422 634	422 634
Belopp vid årets utgång	100 000	3 847 401	422 634	4 370 035

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 847 400
årets vinst	422 634
	4 270 034
disponeras så att i ny räkning överföres	4 270 034
	4 270 034

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 156 795	6 048 464
Övriga rörelseintäkter		117 814	691
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 274 609	6 049 155
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 121 522	-1 144 743
Övriga externa kostnader		-126 367	-157 054
Personalkostnader	2	-230 685	-226 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 384 502	-1 384 502
Summa rörelsekostnader		-2 863 076	-2 913 212
Rörelseresultat		3 411 533	3 135 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 329	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 770 495	-707 613
Summa finansiella poster		-1 768 166	-707 580
Resultat efter finansiella poster		1 643 367	2 428 363
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-1 700 000
Förändring av periodiseringsfonder		55 000	-154 000
Summa bokslutsdispositioner		-945 000	-1 854 000
Resultat före skatt		698 367	574 363
Skatter			
Skatt på årets resultat		-275 733	-119 168
Årets resultat		422 634	455 195

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	58 137 046	59 518 285
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 997	6 260
Summa materiella anläggningstillgångar		58 140 043	59 524 545

Summa anläggningstillgångar

58 140 043

59 524 545

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 349	26 787
Fordringar hos koncernföretag		13 525 000	11 825 000
Övriga fordringar		8 601	23 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 667	48 319
Summa kortfristiga fordringar		13 594 617	11 923 651

Kassa och bank

Kassa och bank		542 276	627 763
Summa kassa och bank		542 276	627 763

Summa omsättningstillgångar

14 136 893

12 551 414

SUMMA TILLGÅNGAR

72 276 936

72 075 959

Balansräkning

Not
1

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

3 847 400

3 392 205

Årets resultat

422 634

455 195

Summa fritt eget kapital

4 270 034

3 847 400

Summa eget kapital

4 370 034

3 947 400

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

514 000

569 000

Summa obeskattade reserver

514 000

569 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

66 180 310

66 523 186

Summa långfristiga skulder

66 180 310

66 523 186

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

342 876

342 876

Leverantörsskulder

117 730

129 471

Skatteskulder

150 205

1 665

Övriga skulder

7 846

7 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

593 935

554 891

Summa kortfristiga skulder

1 212 592

1 036 373

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 276 936

72 075 959

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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 637 664	70 637 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 637 664	70 637 664
Ingående avskrivningar	-11 119 379	-9 738 140
Årets avskrivningar	-1 381 239	-1 381 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 500 618	-11 119 379
Utgående redovisat värde	58 137 046	59 518 285

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 298	32 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 298	32 298
Ingående avskrivningar	-26 038	-22 775
Årets avskrivningar	-3 263	-3 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 301	-26 038
Utgående redovisat värde	2 997	6 260

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare är fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	64 808 806	65 151 682
	64 808 806	65 151 682

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 66 523 186 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 180 310	66 523 186
	66 180 310	66 523 186
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	342 876	342 876
	342 876	342 876

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 200 000	67 200 000
	67 200 000	67 200 000

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Ahlander, Redovisning i Lammhult AB

Lund 2024-04-15

Börje Hed
Börje Hed
Ordförande

Rakel Jöndell
Rakel Jöndell

Josef Pålsson
Josef Pålsson

Mats Pålsson
Mats Pålsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-15

Daniel Sjöman
Daniel Sjöman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Telestad AB

Org.nr 556876-3188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Telestad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Telestad 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Telestad 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 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 lämpligt, 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 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 Fastigheten Telestad AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Telestad 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 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

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 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.

2024-04-15

Daniel Sjöman
Daniel Sjöman
Auktoriserad revisor