

# Årsredovisning

för

## Falu Tennisklubb Fastighets AB

556547-6180

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-17.

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:

Mattias Penmonen, Verkställande direktör  
2024-05-17

Styrelsen och verkställande direktören för Falu Tennisklubb Fastighets 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*

Falu Tennisklubb Fastighets AB ger och förvaltar Falu Tennis- och Idrottscenter på Lugnet i Falun. Anläggningen innehåller inomhus- och utomhusbanor för tennis, en inomhushall för friidrott och bollspel, två utomhusbanor för padel samt ett kontorshotell. En omfattande tennisverksamhet bedrivs här av Falu Tennisklubb, som också äger samtliga aktier i fastighetsbolaget.

Basen för friidrottsverksamheten i anläggningen utgörs av Falu Friidrottsgymnasium och Högskolan Dalarnas idrottsutbildning för lärare. Inom kontorshotellet finns även en test- och laboratorieavdelning för idrottslig forskning och utveckling, vilken verksamhet bedrivs av Dala Sports Academy. Samtliga kontorsrum är i nuläget uthyrda till verksamheter med idrottsanknytning.

Anläggningen byggdes ut väsentligt under 1998, som resultat av ett långsiktigt avtal med Falu Kommun. Kommunen har i avtalet lämnat en långsiktig hyresgaranti för huvuddelen av hyresintäkterna. Hela anläggningens finansiering har också kunnat ske med kommunal borgen som säkerhet. Under 2010 avslutades en ut- och ombyggnad. LIVIs lokaler på bottenvåningen byggdes om till ett bio-kem labb. Samtidigt byggdes tennisbana 4 ihop med friidrottshallen. I utbyggnaden fick ett forsknings- och ett studentlabb plats, kontorsutrymmen för Högskolan samt en styrketräningslokal. Receptionen fick ny plats på bottenvåningen.

Företaget har sitt säte i Falun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 233	6 865	6 613	6 559
Resultat efter finansiella poster	1 294	916	820	992
Soliditet (%)	22,1	19,1	17,5	16,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 224 692	544 787	<b>4 889 479</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			544 787	-544 787	<b>0</b>
Årets resultat				1 006 209	<b>1 006 209</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 769 479</b>	<b>1 006 209</b>	<b>5 895 688</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 769 479
årets vinst	1 006 209
	<b>5 775 688</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 775 688
	<b>5 775 688</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		7 233 176	6 864 860
Övriga rörelseintäkter		354 791	20 365
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 587 967</b>	<b>6 885 225</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-448 096	-305 919
Övriga externa kostnader		-3 737 298	-3 029 954
Personalkostnader	2	-867 399	-822 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 150 713	-1 157 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 203 506</b>	<b>-5 315 252</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 384 461</b>	<b>1 569 973</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 474	1 993
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		295 633	-295 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 246	-360 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 139</b>	<b>-653 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 294 322</b>	<b>916 122</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-155 000	-197 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-155 000</b>	<b>-197 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 139 322</b>	<b>719 122</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-133 113	-174 335
<b>Årets resultat</b>		<b>1 006 209</b>	<b>544 787</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 853 531	22 759 072
Inventarier, verktyg och installationer	4	79 790	61 236
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 933 321</b>	<b>22 820 308</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	7 019 860
Andra långfristiga fordringar	6	8 515 493	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 515 493</b>	<b>7 019 860</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 448 814</b>	<b>29 840 168</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		91 966	127 384
<b>Summa varulager</b>		<b>91 966</b>	<b>127 384</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 688 564	1 532 360
Övriga fordringar		115 017	30 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		398 295	336 766
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 201 876</b>	<b>1 899 782</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 014 850	3 517 089
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 014 850</b>	<b>3 517 089</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 308 692</b>	<b>5 544 255</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 757 506</b>	<b>35 384 422</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 769 479	4 224 692
Årets resultat		1 006 209	544 787
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 775 688</b>	<b>4 769 479</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 895 688</b>	<b>4 889 479</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 251 000	1 096 000
Ackumulerade överavskrivningar		1 275 126	1 275 126
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 526 126</b>	<b>2 371 126</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 388 750	21 068 750
Skulder till koncernföretag		712 500	822 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 101 250</b>	<b>21 891 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		680 000	680 000
Förskott från kunder		5 720	0
Leverantörsskulder		177 802	799 038
Skulder till koncernföretag		3 201 066	3 004 306
Skatteskulder		0	19 860
Övriga skulder		263 257	32 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 906 596	1 696 679
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 234 442</b>	<b>6 232 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 757 506</b>	<b>35 384 422</b>

## 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:

Maskiner och inventarier	4-5 år
Byggnadsinventarier	5 år
Byggnader och mark	40 år
Markanläggning	20 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	42 874 145	42 874 145
Inköp	1 177 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 051 645</b>	<b>42 874 145</b>
Ingående avskrivningar	-20 115 073	-19 047 732
Årets avskrivningar	-1 083 041	-1 067 341
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 198 114</b>	<b>-20 115 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 853 531</b>	<b>22 759 072</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	458 021	458 021
Inköp	86 226	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>544 247</b>	<b>458 021</b>
Ingående avskrivningar	-396 785	-306 963
Årets avskrivningar	-67 672	-89 822
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-464 457</b>	<b>-396 785</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 790</b>	<b>61 236</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 315 493	6 115 493
Inköp	0	1 200 000
Omklassificeringar	-7 315 493	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 315 493</b>
Ingående nedskrivningar	-295 633	0
Omklassificeringar	295 633	0
Årets nedskrivningar	0	-295 633
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-295 633</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 019 860</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 200 000	0
Omklassificeringar	7 315 493	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 515 493</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar		0
Amorteringar, avgående fordringar		0
Återförda nedskrivningar	295 633	
Omklassificeringar	-295 633	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 515 493</b>	<b>0</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 21 891 250 kronor (22 681 250 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 388 750	21 068 750
Skulder till koncernföretag	712 500	822 500
	<b>21 101 250</b>	<b>21 891 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	680 000	680 000
Skulder till koncernföretag	110 000	110 000
	<b>790 000</b>	<b>790 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 941 250	18 731 250
	<b>17 941 250</b>	<b>18 731 250</b>

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

Falun

*Magnus Walberg*  
Magnus Walberg  
Ordförande  
2024-05-10

*Peter Apelqvist*  
Peter Apelqvist  
  
2024-05-10

*Niklas Bengts*  
Niklas Bengts  
  
2024-05-10

*Pontus Björk*  
Pontus Björk  
  
2024-05-15

*Christian Rickardsson*  
Christian Rickardsson  
  
2024-05-15

*Lars Rosengren*  
Lars Rosengren  
  
2024-05-10

*Lisa Fast*  
Lisa Fast  
  
2024-05-10

*Mattias Pennonen*  
Mattias Pennonen  
Verkställande direktör  
2024-05-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16

*Emil Forsling*  
Emil Forsling  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Falu Tennisklubb Fastighets AB, org.nr 556547-6180

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Falu Tennisklubb Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falu Tennisklubb Fastighets 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 Falu Tennisklubb 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 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***

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Falu Tennisklubb Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Falu Tennisklubb Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun 2024-05-16

*Emil Forsling*

Emil Forsling

Auktoriserad revisor