

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Telegrafen

Org.nr. 559186-3435

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Telegrafen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *10/5-2023*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uddevalla *2023-05-11*

Michael Derk

Fastighets AB Telegrafen

Org.nr. 559186-3435

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Telegrafan 14 och Telefonen 13 i Tranås. Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	969 423	839 725	717 111	443 925
Resultat efter finansiella poster	-117 071	-134 114	-387 301	-261 792
Soliditet (%)	0,91	1,23	0,46	0,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	194 849	-134 114	110 735
Balanseras i ny räkning		-134 114	134 114	0
Årets resultat			14 732	14 732
Belopp vid årets utgång	50 000	60 735	14 732	125 467

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	60 734
Årets resultat	14 732
	<u>75 466</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	75 466
	<u>75 466</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023052204884

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		969 423	839 725
Summa rörelseintäkter		969 423	839 725
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-584 805	-595 123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 979	-281 331
Summa rörelsekostnader		-881 784	-876 454
Rörelseresultat		87 639	-36 729
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-204 713	-97 385
Summa finansiella poster		-204 710	-97 385
Resultat efter finansiella poster		-117 071	-134 114
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		131 803	0
Summa bokslutsdispositioner		131 803	0
Resultat före skatt		14 732	-134 114
Årets resultat		14 732	-134 114

2023052204885

Fastighets AB Telegrafen

Org.nr. 559186-3435

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

13 180 163

8 781 982

261 921

0

13 442 084

8 781 982

13 442 084

8 781 982

151 662

100 000

55 207

0

206 869

100 000

53 765

55 711

53 765

55 711

260 634

155 711

13 702 718

8 937 693

2023052204886

Fastighets AB Telegrafen

Org.nr. 559186-3435

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

60 734

194 849

14 732

-134 114

75 466

60 735

Summa eget kapital

125 466

110 735

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

4 095 000

4 275 000

4 050 000

4 000 000

8 145 000

8 275 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

180 000

180 000

19 251

82 947

503 179

61 070

4 350 000

100 000

13 783

50 643

0

48 406

366 039

28 892

5 432 252

551 958

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**13 702 718****8 937 693**

2023052204887

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25-50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-80 813

-5 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 508 413

9 508 413

Omklassificeringar

4 695 160

0

Utgående anskaffningsvärden

14 203 573

9 508 413

Ingående avskrivningar

-726 431

-445 100

Årets avskrivningar

-296 979

-281 331

Utgående avskrivningar

-1 023 410

-726 431

Redovisat värde

13 180 163

8 781 982

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Inköp

4 957 081

0

Omklassificeringar

-4 695 160

0

Utgående anskaffningsvärden

261 921

0

Redovisat värde

261 921

0

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

7 425 000

7 555 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

7 151 446

7 151 446

Not 7 Koncernförhållanden

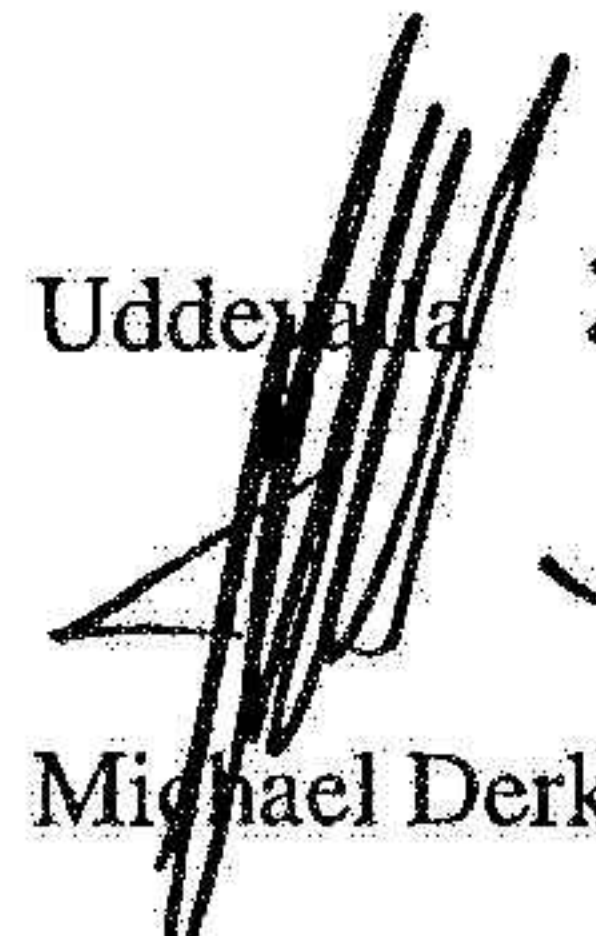
Bolaget är helägt dotterbolag till Real Tranåsbolagen AB, Org.nr. 559343-1066

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddesatta **2023-05-03**


Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats den **2023-05-08**.

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB



MAGNUS OLSSON
AVKT REVISOR

2023052204889

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Telegrafan, org.nr 559186-3435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Telegrafan för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Telegrafans 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 för Fastighets AB Telegrafan.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Telegrafan enligt god revisorssed 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Telegrafan 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Telegrafan enligt god revisorssed 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

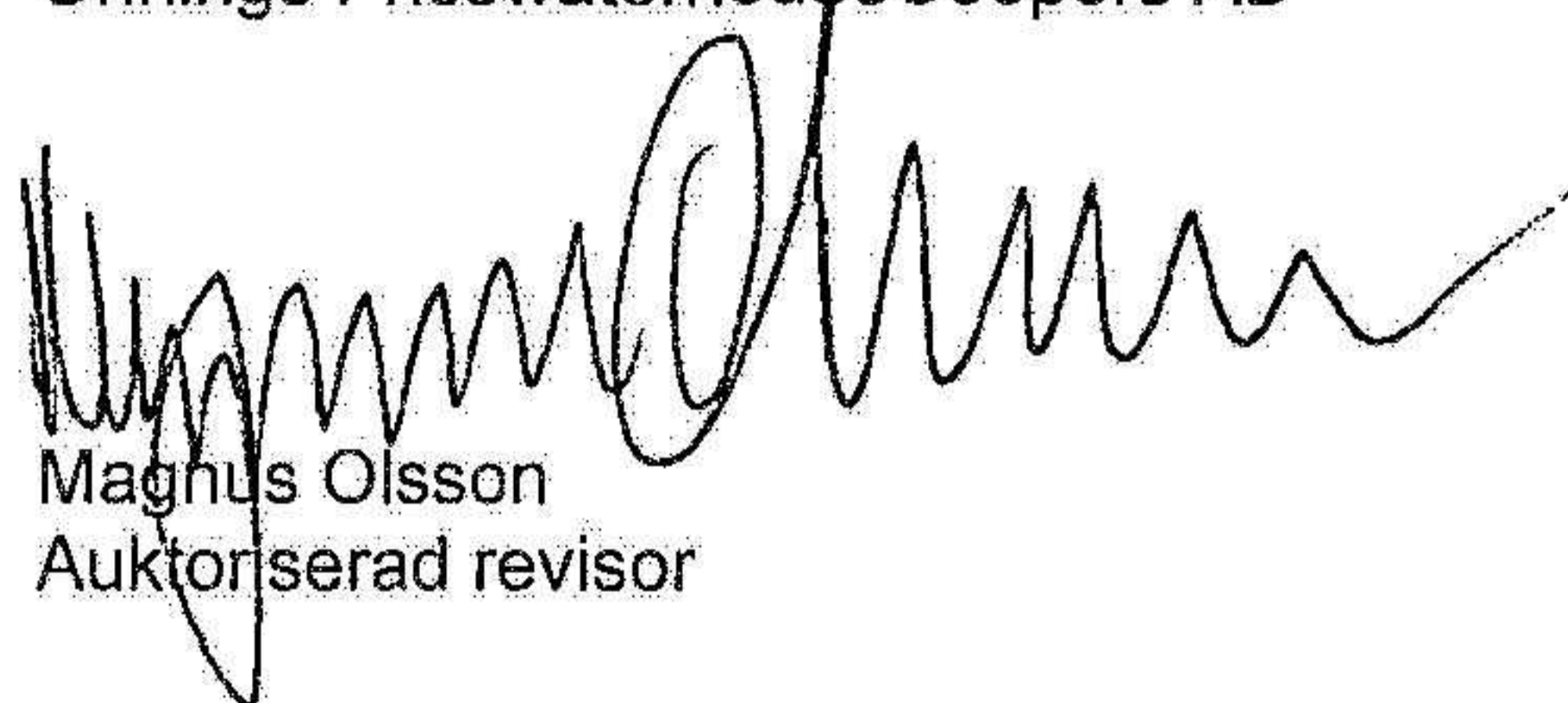
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 8 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor