

**Årsredovisning**  
för  
**TF Kanariefågeln i Örebro AB**  
559239-2988  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i TF Kanariefågeln i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-05-14

  
Jan Hellman

# Årsredovisning

för

## TF Kanariefågeln i Örebro AB

559239-2988

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för TF Kanariefågeln i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bygger och tillhandahåller uthyrning av små industri- och lagerlokaler till företag och privatpersoner.

Företaget har sitt säte i Västerås kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 350	1 513	2 057	149
Resultat efter finansiella poster	-543	-568	74	-212
Soliditet (%)	32,8	25,5	27,9	27,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	50 000	5 160 517	-568 283	4 642 234
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-568 283	568 283	0
Erhållna aktieägartillskott		900 000		900 000
Avrundningsdifferens		1		1
Årets resultat			-543 485	-543 485
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 492 235</b>	<b>-543 485</b>	<b>4 998 750</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 492 235
årets förlust	-543 485
	<b>4 948 750</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 948 750
	<b>4 948 750</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 349 737	1 512 731
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 349 737</b>	<b>1 512 731</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-417 492	-289 333
Övriga externa kostnader		-514 806	-772 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-333 984	-312 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 266 282</b>	<b>-1 374 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 455</b>	<b>138 454</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 656	1 896
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 596	-708 633
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-626 940</b>	<b>-706 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-543 485</b>	<b>-568 283</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-543 485</b>	<b>-568 283</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-543 485</b>	<b>-568 283</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 063 475	14 495 159
Inventarier, verktyg och installationer	3	546 974	326 262
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 610 449</b>	<b>14 821 421</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 610 449</b>	<b>14 821 421</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 111	28 046
Övriga fordringar		232	28 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 836	46 509
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 179</b>	<b>103 113</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		522 078	3 313 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>522 078</b>	<b>3 313 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>624 257</b>	<b>3 416 125</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 234 706</b>	<b>18 237 546</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 492 235	5 160 517
Årets resultat		-543 485	-568 283
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 948 750</b>	<b>4 592 234</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 998 750</b>	<b>4 642 234</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 050 427	12 340 845
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 050 427</b>	<b>12 340 845</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		340 418	474 155
Leverantörsskulder		113 930	257 010
Skatteskulder		64 732	29 672
Övriga skulder		269 674	167 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		396 775	326 560
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 185 529</b>	<b>1 254 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 234 706</b>	<b>18 237 546</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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 077 416	15 198 631
Omklassificeringar	-156 681	-121 215
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 920 735</b>	<b>15 077 416</b>
Ingående avskrivningar	-582 257	-304 121
Årets avskrivningar	-275 003	-278 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-857 260</b>	<b>-582 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 063 475</b>	<b>14 495 159</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 660	342 180
Inköp	279 693	48 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>670 353</b>	<b>390 660</b>
Ingående avskrivningar	-64 398	-30 174
Årets avskrivningar	-58 981	-34 224
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 379</b>	<b>-64 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>546 974</b>	<b>326 262</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 390 845 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 050 427	12 340 845
	<b>9 050 427</b>	<b>12 340 845</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	340 418	474 155
	<b>340 418</b>	<b>474 155</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 659 500	16 659 500
	<b>16 659 500</b>	<b>16 659 500</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Taaleri TK Sverige Holding AB, org nr 559204-5727, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till det finskägda bolaget Taaleri Tallikiinteistö Routsu Oy, org nr 2977462-4, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Taaleri Rllikiinteistö KY, org nr 2922760-4, med säte i Helsingfors där även koncernredovisningen upprättas.

TF Kanariefågeln i Örebro AB  
Org.nr 559239-2988

8 (8)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Hellman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

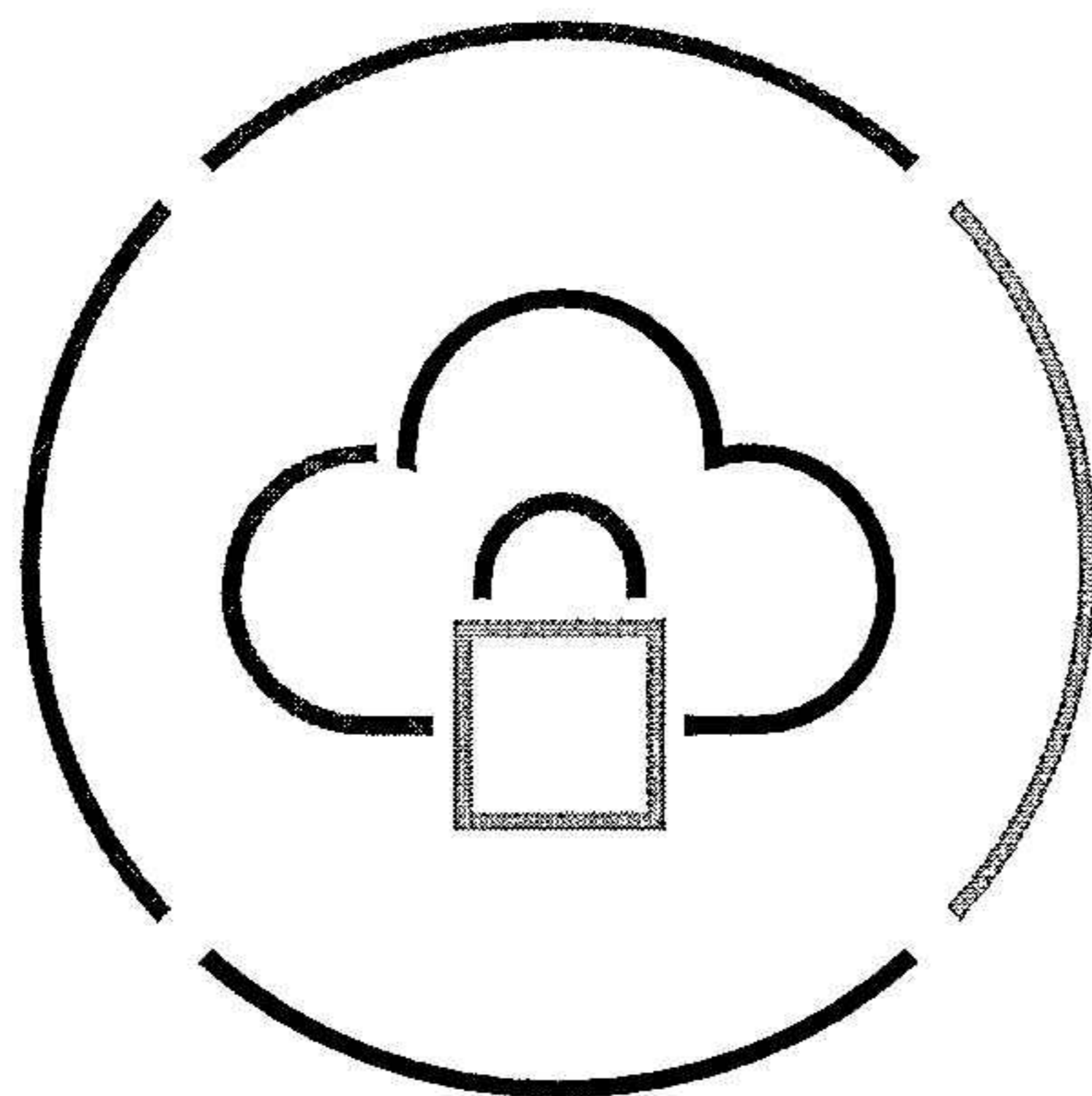
Deloitte AB

Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>



2025-04-08 11:39:23 UTC+00:00

Styrelseledamot

**JAN KRISTIAN HELLMAN**

FTN - 6bd8e0f7-9890-44fe-8b4b-a397201cf471

2025-04-08 11:46:27 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**LINN MARIE PALMGREN**



SE BankID - 16c77abb-baa7-4e49-befd-b8945ed17a0e

2025051907697

Document ID: 583dbc77-79fe-4565-b622-7edd195174c8

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TF Kanariefågeln i Örebro AB  
organisationsnummer 559239-2988

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TF Kanariefågeln i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TF Kanariefågeln i Örebro AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TF Kanariefågeln i Örebro AB 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 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 iverksätta 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för TF Kanariefågeln i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 TF Kanariefågeln i Örebro AB 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, 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Linn Palmgren  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Linn Palmgren  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-08 13:46:09 GMT+02:00  
Transaktions-ID: b6678ba1bb4446b58981b28cd9160cd4