

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Telegrafan

559186-3435

Räkenskapsåret

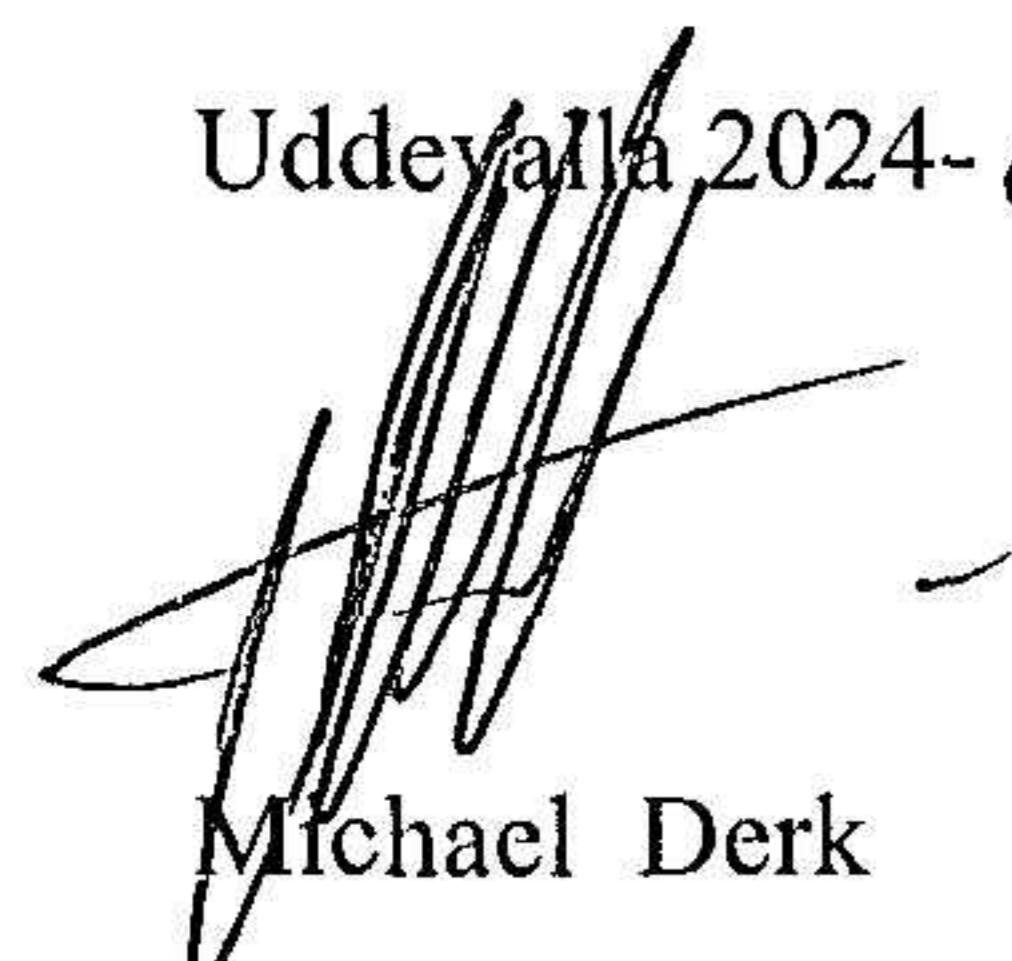
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Telegrafan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla 2024-06-01



Michael Derk

Styrelsen för Fastighets AB Telegrafen 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Telegrafan 14 och Telefonen 13 i Tranås.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 585	969	840	717
Resultat efter finansiella poster	-403	-117	-134	-387
Soliditet (%)	4,9	0,9	1,2	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	60 734	14 732	125 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 732	-14 732	0
Årets resultat			463 629	463 629
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>75 466</b>	<b>463 629</b>	<b>589 095</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 466
årets vinst	463 629
	<b>539 095</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	539 095
	<b>539 095</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, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 585 426	969 423
Övriga rörelseintäkter		7 040	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 592 466</b>	<b>969 423</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-530 962	0
Övriga externa kostnader		-735 809	-584 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 238	-296 979
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 642 009</b>	<b>-881 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-49 543</b>	<b>87 639</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-353 934	-204 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 859</b>	<b>-204 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-403 402</b>	<b>-117 071</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 133 085	131 803
Förändring av periodiseringsfonder		-162 007	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>971 078</b>	<b>131 803</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>567 676</b>	<b>14 732</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-104 047	0
<b>Årets resultat</b>		<b>463 629</b>	<b>14 732</b>

2024060710484

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 12 804 925 13 180 163

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 4 320 434 261 921

**Summa materiella anläggningstillgångar 13 125 360 13 442 084**

**Summa anläggningstillgångar 13 125 360 13 442 084**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 123 819 0

Fordringar hos koncernföretag 1 260 085 151 662

Övriga fordringar 18 55 207

**Summa kortfristiga fordringar 1 383 922 206 869**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 108 139 53 766

**Summa kassa och bank 108 139 53 766**

**Summa omsättningstillgångar 1 492 061 260 635**

**SUMMA TILLGÅNGAR 14 617 421 13 702 719**

2024060710485

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

75 466

60 734

Årets resultat

463 629

14 732

**Summa fritt eget kapital**

**539 096**

**75 466**

**Summa eget kapital**

**589 096**

**125 466**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

162 007

0

**Summa obeskattade reserver**

**162 007**

**0**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 915 000

4 095 000

Skulder till koncernföretag

9 140 000

4 050 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 055 000**

**8 145 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Förskott från kunder

0

19 251

Leverantörsskulder

233 966

503 179

Skulder till koncernföretag

0

4 350 000

Skatteskulder

89 956

13 783

Övriga skulder

10 943

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

296 453

366 039

**Summa kortfristiga skulder**

**811 318**

**5 432 252**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 617 421**

**13 702 719**

2024060710486

## 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	2-4%
-----------	------

#### 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 Not Fastighetskostnader - övriga externa kostnader

2022 låg alla kostnader under övriga externa kostnader, under 2023 har vi delat upp det i fastighetskostnader och övriga externa kostnader för att harmonisera med resterande bolag i koncernen

	2023	2022
Fastighetskostnader	530 961	0
Övriga externa kostnader	735 809	584 805
	<b>1 266 770</b>	<b>584 805</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 203 573	9 508 413
Omklassificeringar	0	4 695 160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 203 573</b>	<b>14 203 573</b>
Ingående avskrivningar	-1 023 410	-726 431
Årets avskrivningar	-375 238	-296 979
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 398 648</b>	<b>-1 023 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 804 925</b>	<b>13 180 163</b>



**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 921	
Inköp	127 554	4 957 081
Omklassificeringar	-69 040	-4 695 160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>320 435</b>	<b>261 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>320 435</b>	<b>261 921</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 195 000	7 425 000
	<b>3 195 000</b>	<b>7 425 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 095 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 915 000	4 095 000
	<b>3 915 000</b>	<b>4 095 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 566 000	7 151 446
	<b>6 566 000</b>	<b>7 151 446</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

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

**Not 9 Koncern-räntekostnader/intäkter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	135 788	80 813
Ränteintäkter till koncernföretag	0	0
	<b>135 788</b>	<b>80 813</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Derk

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

2024060710490



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.05.2024 09:10  
SENT BY OWNER:  
Madeleine Selin-Hellgren • 30.04.2024 13:02  
DOCUMENT ID:  
HyZlyg80-C  
ENVELOPE ID:  
ByNygIR-0-HyZlyg80-C

DOCUMENT NAME:  
559186-3435 Fastighets AB Telegrafen för 20230101-20231231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMES TAKEN (UTC)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se	Signed	30.04.2024 13:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17)
	Authenticated	30.04.2024 13:10	High	Swedish BankID (SSN: 196304170050)
2. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se	Signed	30.04.2024 13:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17)
	Authenticated	30.04.2024 13:13	High	Swedish BankID (SSN: 196304170050)
3. MAGNUS OLSSON magnus.olsson@pwc.com	Signed	03.05.2024 09:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/08)
	Authenticated	03.05.2024 09:10	High	Swedish BankID (SSN: 196810087855)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Telegrafen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Telegrafens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Telegrafen.

### 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 Telegrafen 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 revisions sed 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](http://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 Telegrafen för år 2023 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 revisionsssed 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 tryggt 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-05-03 07:36:44 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060710493