

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01--2021-12-31

för

## TKF Fastigheter Sydost AB

559096-0398

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i TKF Fastigheter Sydost Aktiefbolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 8 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2022-07-08

  
Tobias Fornbrant

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01--2021-12-31

för

## TKF Fastigheter Sydost AB

559096-0398

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för TKF Fastigheter Sydost AB, 559096-0398, med säte i Kalmar avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten  
Bolaget förvaltar fastigheter.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 138 095	1 154 178	1 094 756	1 106 417	1 137 756
Resultat efter finansiella poster	173 022	280 947	217 801	190 970	309 085
Balansomslutning	11 100 069	11 093 141	11 123 411	11 691 013	11 650 611
Soliditet (%)	6,10	5,07	4,39	2,92	1,89

Definitioner av nyckeltal, se noter.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-	320 188
Årets resultat			77 814
Belopp vid årets utgång	50 000	-	398 002

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	320 188
Årets resultat	77 814
	<u>398 002</u>
Styrelsens förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>398 002</u>
	398 002

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 138 095	1 154 178
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 138 095</b>	<b>1 154 178</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-537 092	-422 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 157	-247 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-784 249</b>	<b>-670 134</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>353 846</b>	<b>484 044</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 824	-203 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 824</b>	<b>-203 097</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>173 022</b>	<b>280 947</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-150 000
Förändring av periodiseringsfonder		-43 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-43 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130 022</b>	<b>130 947</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-52 208	-55 968
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>77 814</b>	<b>74 979</b>

W

## BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 341 283

10 588 440

Summa materiella anläggningstillgångar

10 341 283

10 588 440

Summa anläggningstillgångar

10 341 283

10 588 440

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 563

3 394

Övriga Fordringar

834

1 708

Summa kortfristiga fordringar

4 397

5 102

##### Kassa och bank

Kassa och bank

754 389

499 599

Summa kassa och bank

754 389

499 599

Summa omsättningstillgångar

758 786

504 701

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 100 069**

**11 093 141**

*W*

**BALANSRÄKNING**

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000****50 000****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

320 188

245 209

Årets resultat

77 814

74 979

**398 002****320 188****Summa eget kapital****448 002****370 188****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

288 000

245 000

**Summa obeskattade reserver****288 000****245 000****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4

7 491 880

7 644 776

Skulder till koncernföretag

59 106

55 250

Övriga långfristiga skulder

2 277 826

2 183 416

**Summa långfristiga skulder****9 828 812****9 883 442****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

153 680

156 816

Leverantörsskulder

17 901

31 262

Skatteskulder

166 299

167 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

197 375

239 141

**Summa kortfristiga skulder****535 255****594 511****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****11 100 069****11 093 141**

N

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer TKF Fastigheter Sydost AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar) och har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

### Upplysningar till enskilda poster

#### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 454 825	7 454 825
Utgående anskaffningsvärden	7 454 825	7 454 825
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 858 853	-1 732 869
Årets avskrivningar	-125 984	-125 984
Utgående avskrivningar	-1 984 837	-1 858 853
Övervärde byggnad och mark vid fusion	5 477 159	5 477 159
Utgående övervärde	5 477 159	5 477 159
Ingående avskrivning övervärde vid fusion	-484 691	-363 518
Årets avskrivning övervärde	-121 173	-121 173
Utgående avskrivningar övervärde	-605 864	-484 691
Redovisat övervärde	4 871 295	4 992 468
Redovisat värde	10 341 283	10 588 440
Bokfört värde byggnader mark	10 341 283	10 588 440
Skattemässigt värde byggnader och mark	6 339 815	6 339 815

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	614 720	627 264
Förfaller senare än 5 år	6 877 160	7 017 512
	7 491 880	7 644 776

Övriga långfristiga skulder om 2 277 826 kr avser lån från ägarna/närstående, amorteringsplan saknas.

W

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 250 000	8 250 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till TKF Holding AB, org.nr. 559130-5205.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

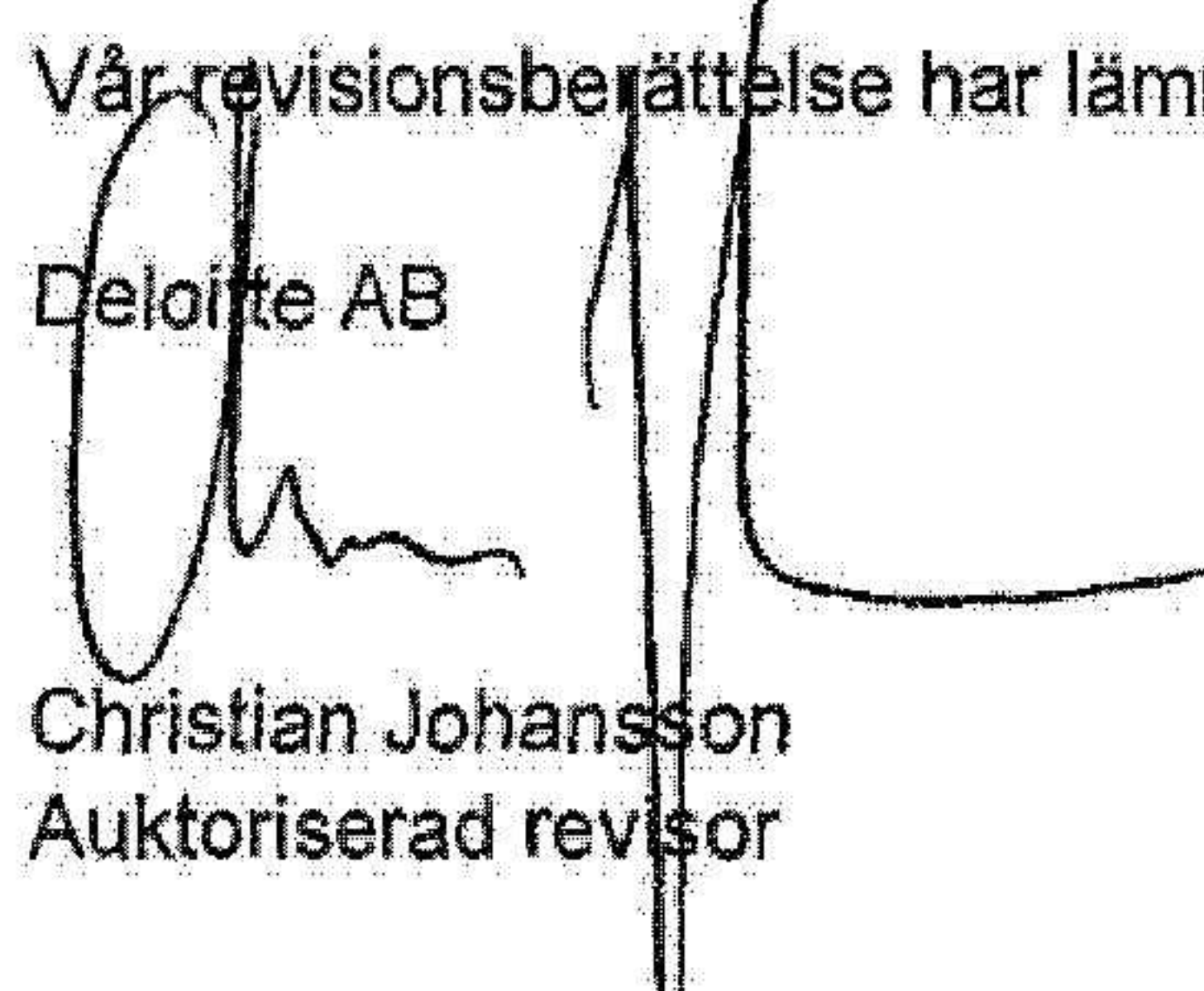
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar 2022-07-08

  
Tobias Fornbrant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 juli 2022

Deloitte AB

  
Christian Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TKF Fastigheter Sydost AB  
organisationsnummer 559096-0398

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TKF Fastigheter Sydost AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TKF Fastigheter Sydost ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 TKF Fastigheter Sydost 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 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.

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. 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 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 TKF Fastigheter Sydost AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 TKF Fastigheter Sydost 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kalmar den 8 juli 2022

Deloitte AB

Christian Johansson  
Auktoriserad revisor