

Årsredovisning

Tallkvisten Fastigheter AB

556829-1826

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

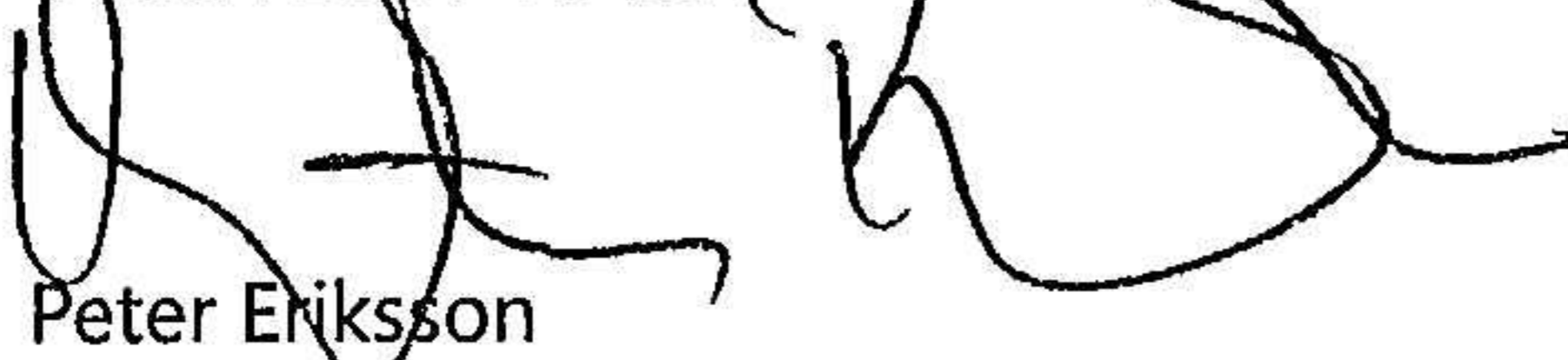
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Boden 2024-06-28


Peter Eriksson

Årsredovisning

Tallkvisten Fastigheter AB

556829-1826

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Boden och Luleå, som omfattar bostäder samt lokaler för uthyrning.

Bolaget är moderbolag till E&A-Gruppen AB, org.nr 559033-1913.

E&A-Gruppen AB bedriver hotellverksamhet.

Bolaget är moderbolag till Furugrottan AB, org.nr 559043-6746.

Furugrottan AB äger och förvaltar fastigheter i Boden, som omfattar bostäder samt lokaler för uthyrning.

Bolaget är moderbolag till Tallkvisten Fastigheter Förvaltning AB, org.nr 559289-6384.

Tallkvisten Fastigheter Förvaltning AB äger och förvaltar fastigheter i Boden och Luleå, som omfattar bostäder samt lokaler för uthyrning.

Företagen har sitt säte i Boden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tallkvisten Fastigheter har gjort omfattande ombyggnationer/renoveringsarbeten för hyresgästen E&A Gruppen AB som bedriver hotellverksamhet i fastigheten Poppeln 3. Detta innebär även utebliven hyra under byggtiden då fastighetens tidigare hyresgäster har flyttats. Detta tillsammans har haft en stor resultatpåverkan under räkenskapsåret men kommer att ge en god avkastning framledes.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	9 308	9 060	8 608	8 589
Resultat efter finansiella poster	-3 638	67	780	420
Soliditet %	12	14	11	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 090 497	1 301 479
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		1 301 479	-1 301 479
Årets resultat			-43 070
Belopp vid årets utgång	50 000	5 391 976	-43 070

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat 5 391 976

Årets resultat -43 070

Summa 5 348 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 5 348 906

Summa 5 348 906

47

2024070903841

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	9 308 089	9 059 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	9 308 089	9 059 550
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-5 831 898	-3 754 175
Övriga externa kostnader	-1 073 285	-965 983
Personalkostnader	-3 323 527	-2 601 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-846 752	-806 070
Övriga rörelsekostnader	2 486	-
Summa rörelsekostnader	-11 072 976	-8 127 906
Rörelseresultat	-1 764 887	931 644
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 324	7 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 879 604	-872 944
Summa finansiella poster	-1 873 280	-865 004
Resultat efter finansiella poster	-3 638 167	66 640
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	3 400 000	2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	254 000	-371 000
Summa bokslutsdispositioner	3 654 000	1 629 000
Resultat före skatt	15 833	1 695 640
Skatter		
Skatt på årets resultat	-58 903	-394 161
Årets resultat	-43 070	1 301 479

⚡

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	36 074 453	36 774 897
Inventarier, verktyg och installationer	4	733 045	791 933
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>36 807 498</i>	<i>37 566 830</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	7 113 105	7 113 105
Fordringar hos koncernföretag	6	5 656 902	1 341 510
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 770 007</i>	<i>8 454 615</i>

Summa anläggningstillgångar

49 577 505 46 021 445

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		902 032	380 094
Övriga fordringar		277 211	75 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 425 270	466 344
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 604 513</i>	<i>922 008</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		420 351	2 364 353
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>420 351</i>	<i>2 364 353</i>

Summa omsättningstillgångar

3 024 864 3 286 361

SUMMA TILLGÅNGAR

52 602 369 49 307 806

4

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 391 976	4 090 497
Årets resultat	-43 070	1 301 479
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 348 906	5 391 976
Summa eget kapital	5 398 906	5 441 976
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 336 000	1 590 000
Summa obeskattade reserver	1 336 000	1 590 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 33 641 352	30 111 364
Skulder till koncernföretag	5 787 023	6 464 807
Summa långfristiga skulder	39 428 375	36 576 171
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 056 012	1 056 012
Förskott från kunder	235 540	196 040
Leverantörsskulder	617 583	628 319
Skatteskulder	-	101 110
Övriga skulder	2 847 686	2 407 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 682 267	1 310 533
Summa kortfristiga skulder	6 439 088	5 699 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 602 369	49 307 806

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 260 265	37 932 315
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	4 327 950
Utgående anskaffningsvärden	42 260 265	42 260 265
Ingående avskrivningar	-5 485 368	-4 804 864
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-700 444	-680 504
Utgående avskrivningar	-6 185 812	-5 485 368
Redovisat värde	36 074 453	36 774 897

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 246 906	1 575 132
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	87 420	317 924
Omklassificeringar	–	-646 150
Utgående anskaffningsvärden	1 334 326	1 246 906
Ingående avskrivningar	-454 973	-432 351
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	–	102 944
Årets avskrivningar	-146 308	-125 566
Utgående avskrivningar	-601 281	-454 973
Redovisat värde	733 045	791 933

7

2024070903846

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 113 105	7 113 105
	Utgående anskaffningsvärden	7 113 105	7 113 105
	Redovisat värde	7 113 105	7 113 105

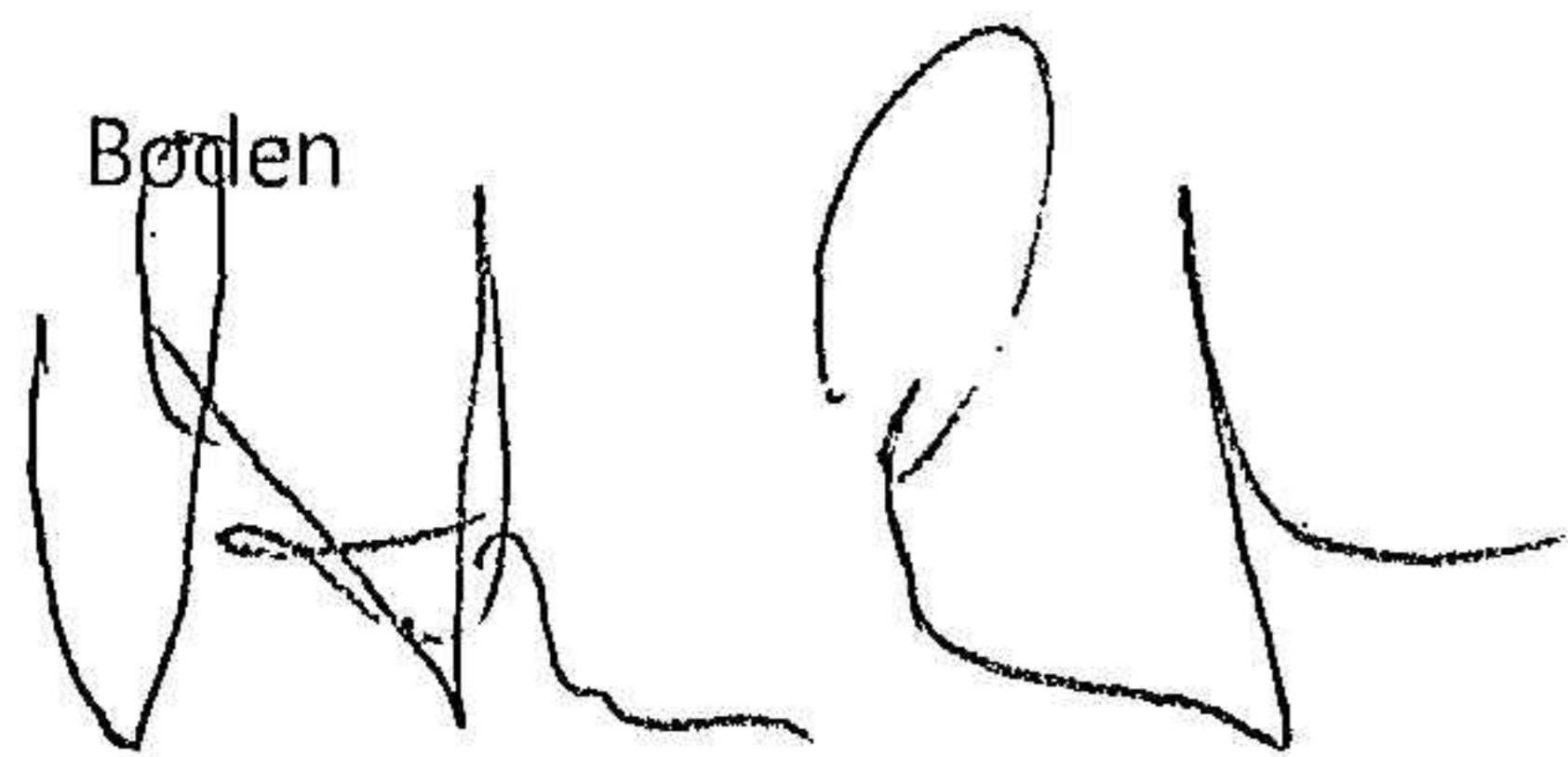
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 341 510	401 301
	Tillkommande fordringar	4 315 392	940 209
	Utgående anskaffningsvärden	5 656 902	1 341 510

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	32 312 304	28 782 316

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	45 498 420	45 498 420
	Summa ställda säkerheter	45 498 420	45 498 420

UNDERSKRIFTER

Böden




Peter Eriksson
2024-06-19



Felix Eriksson
2024-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.


Magnus Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tallkvisten Fastigheter AB, org.nr 556829-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tallkvisten Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tallkvisten Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tallkvisten Fastigheter 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 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 på fel.

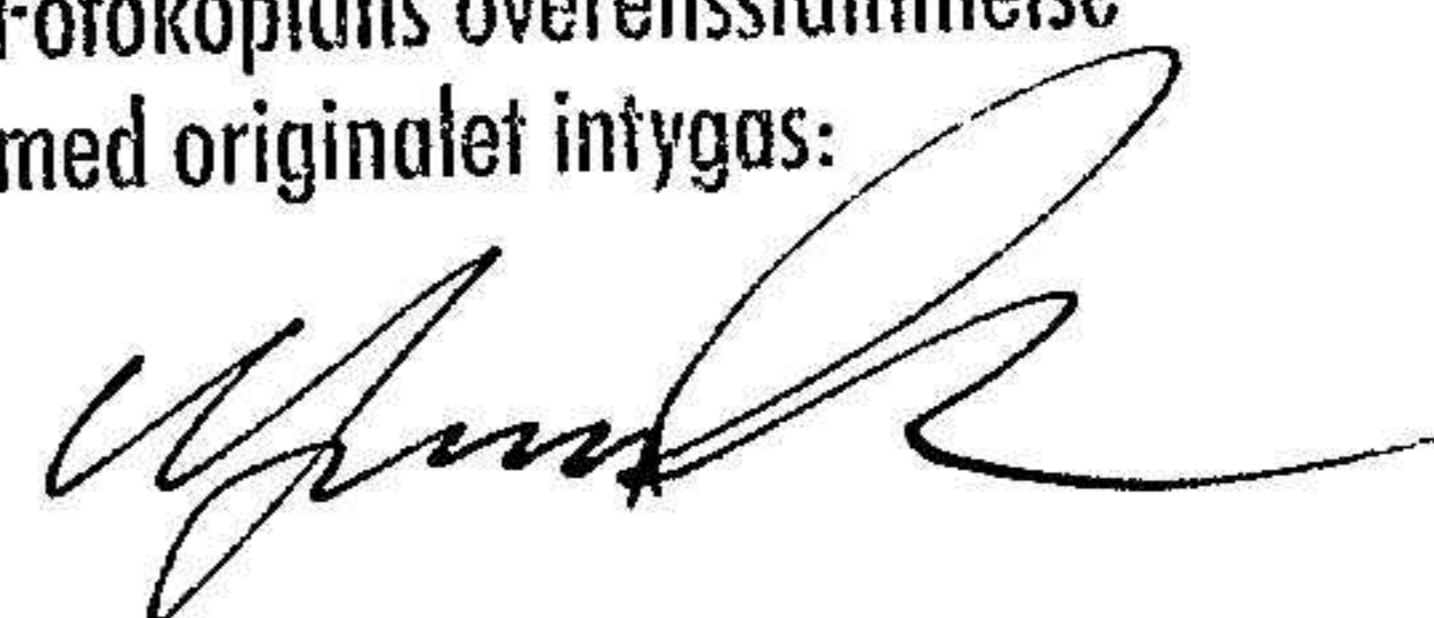
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

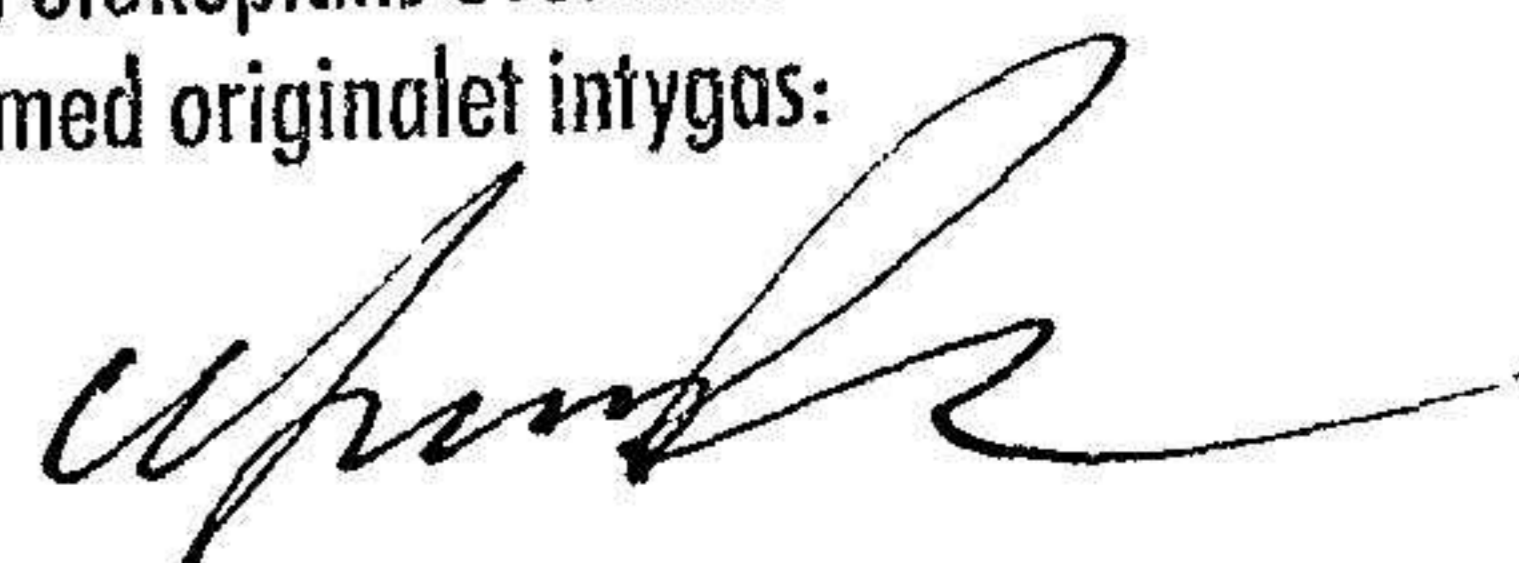


Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tallkvisten Fastigheter 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tallkvisten Fastigheter 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 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

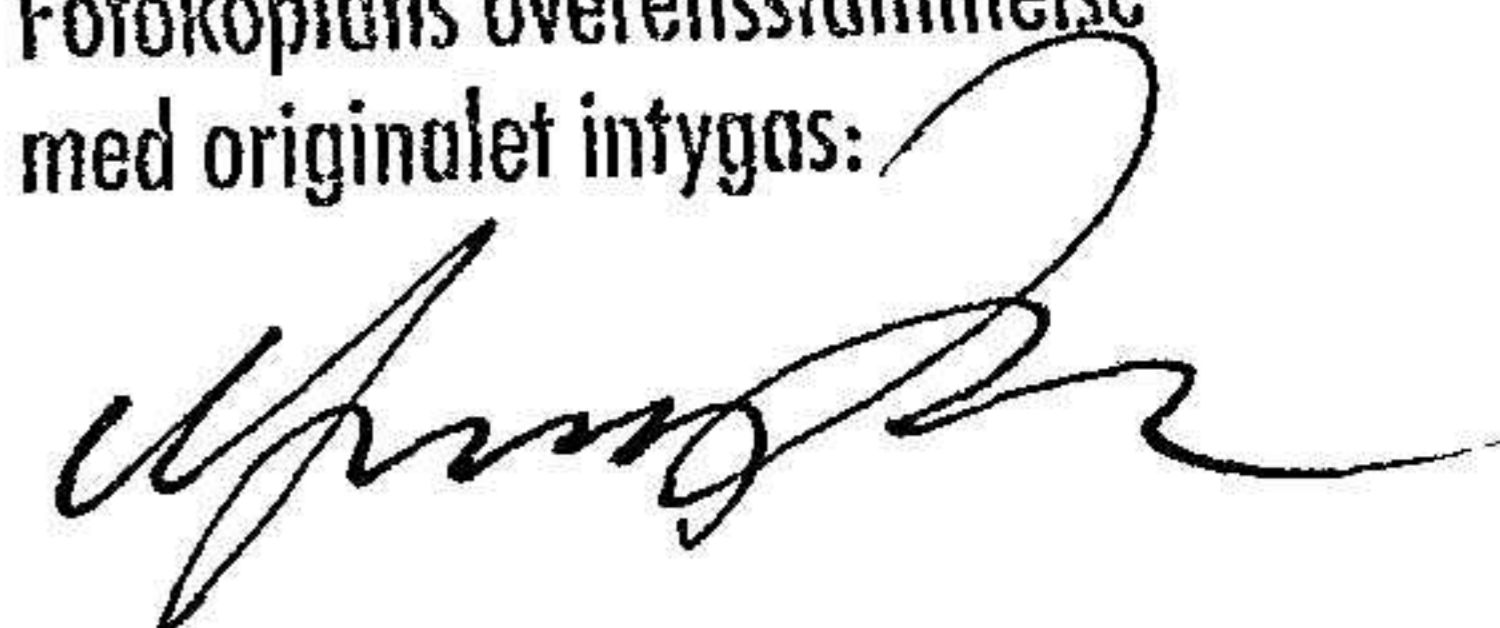
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsred 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.

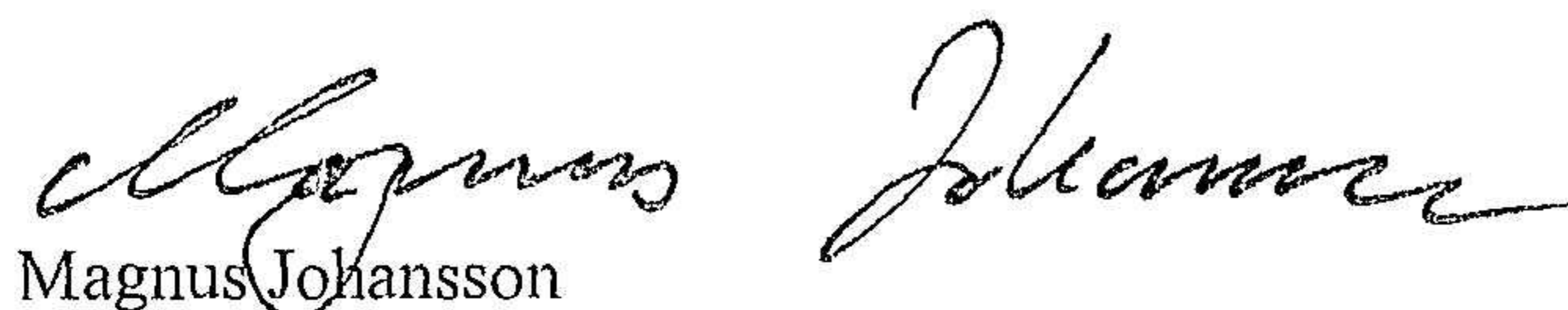
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024070903850

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 28 juni 2024



Magnus Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

