

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

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 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2024-06-28


Tobias Fornbrant

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

TKF Fastigheter Sydost AB

559096-0398

Årsredovisningen omfattar:	Sida
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 2023-01-01--2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Mönsterås.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 370 074	1 162 191	1 138 095	1 154 178	1 094 756
Resultat efter finansiella poster	384 834	247 185	173 022	280 947	217 801
Balansomslutning	10 307 684	10 434 055	11 100 069	11 093 141	11 123 411
Soliditet (%)	10,91	8,12	6,10	5,07	4,39

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-	494 867
Årets resultat			261 657
Belopp vid årets utgång	50 000	-	756 524

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	494 867
Årets resultat	261 657
	<u>756 524</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	756 524
	<u>756 524</u>

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

TKF

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 370 074	1 162 191
Övriga intäkter		13 481	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 383 555	1 162 191
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-557 350	-479 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 157	-247 157
Summa rörelsekostnader		-804 507	-726 380
Rörelseresultat		579 048	435 811
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 774	-189 397
Ränteintäkter		6 560	771
Summa finansiella poster		-194 214	-188 626
Resultat efter finansiella poster		384 834	247 185
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-20 000	-92 906
Summa bokslutsdispositioner		-20 000	-92 906
Resultat före skatt		364 834	154 279
Skatter			
Skatt på årets resultat		-103 177	-57 414
ÅRETS RESULTAT		261 657	96 865

TF

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 846 969	10 094 126
Summa materiella anläggningstillgångar		9 846 969	10 094 126
Summa anläggningstillgångar		9 846 969	10 094 126
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 062	3 704
Övriga Fordringar		15 349	2 109
Summa kortfristiga fordringar		19 411	5 813
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 304	334 116
Summa kassa och bank		441 304	334 116
Summa omsättningstillgångar		460 715	339 929
SUMMA TILLGÅNGAR		10 307 684	10 434 055

TE

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		494 867	398 002
Årets resultat		261 657	96 865
		756 524	494 867
Summa eget kapital		806 524	544 867
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		400 906	380 906
Summa obeskattade reserver		400 906	380 906
Långfristiga skulder			
	3		
Skulder till kreditinstitut		0	2 338 200
Skulder till koncernföretag		5 000 000	5 059 106
Övriga långfristiga skulder		1 165 073	1 528 875
Summa långfristiga skulder		6 165 073	8 926 181
Kortfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		2 338 200	153 680
Skuld till koncernföretag		102 644	
Leverantörsskulder		0	9 180
Skatteskulder		225 515	173 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 822	246 125
Summa kortfristiga skulder		2 935 181	582 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 307 684	10 434 055

SS

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

50 år

Upplysningar till enskilda poster

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 454 825	7 454 825
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 454 825</u>	<u>7 454 825</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 110 821	-1 984 837
Årets avskrivningar	<u>-125 984</u>	<u>-125 984</u>
Utgående avskrivningar	-2 236 805	-2 110 821
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	-727 037	-605 864
Årets avskrivning övervärde	-121 173	-121 173
Utgående avskrivningar övervärde	<u>-848 210</u>	<u>-727 037</u>
Redovisat övervärde	<u>4 628 949</u>	<u>4 750 122</u>
Redovisat värde	9 846 969	10 094 126
Bokfört värde byggnader mark	9 846 969	10 094 126
Skattemässigt värde byggnader och mark	5 218 020	5 344 004

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	614 720
Förfaller senare än 5 år	<u>6 165 073</u>	<u>1 723 480</u>
	6 165 073	2 338 200

Not 4 Kortfristiga skulder

Bolaget har fastighetslån om 2 338 200 kr som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

EG

TKF Fastigheter Sydost AB
559096-0398

2024071514619

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
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 2024-06-28


Tobias Fornbrant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

Deloitte AB


Erik Gunhammar
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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 28 juni 2024

Deloitte AB



Erik Gunhamn
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

