

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Telestad AB

556876-3188

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Mats Pålsson, Styrelseledamot  
2025-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Telestad 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*

Bolagets verksamhet är att äga och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet. Byggnaderna färdigställdes hösten 2014 och sedan mitten av december 2014 är alla lägenheter uthyrda. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cartagena AB org nr 559184-5531. Företaget har sitt säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 207	6 157	6 048	5 850
Resultat efter finansiella poster	672	1 643	2 428	2 798
Soliditet (%)	6,8	6,6	6,1	5,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 847 400	422 634	<b>4 370 034</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		422 634	-422 634	<b>0</b>
Årets resultat			109 235	<b>109 235</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 270 034</b>	<b>109 235</b>	<b>4 479 269</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 270 034
årets vinst	109 235
	<b>4 379 269</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 379 269
	<b>4 379 269</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 207 241	6 156 795
Övriga rörelseintäkter		724	117 814
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 207 965</b>	<b>6 274 609</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 145 346	-1 121 522
Övriga externa kostnader		-117 839	-126 367
Personalkostnader	2	-265 026	-230 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 384 236	-1 384 502
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 912 447</b>	<b>-2 863 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 295 518</b>	<b>3 411 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		471 440	2 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 094 770	-1 770 495
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 623 330</b>	<b>-1 768 166</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>672 188</b>	<b>1 643 367</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	55 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-200 000</b>	<b>-945 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>472 188</b>	<b>698 367</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-362 953	-275 733
<b>Årets resultat</b>		<b>109 235</b>	<b>422 634</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	56 755 807	58 137 046
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	2 997
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 755 807</b>	<b>58 140 043</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 755 807</b>	<b>58 140 043</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 182	9 349
Fordringar hos koncernföretag		14 596 200	13 525 000
Övriga fordringar		160 866	8 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 484	51 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 886 732</b>	<b>13 594 617</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		683 432	542 276
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>683 432</b>	<b>542 276</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 570 164</b>	<b>14 136 893</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 325 971</b>	<b>72 276 936</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 270 034

3 847 400

Årets resultat

109 235

422 634

**Summa fritt eget kapital**

**4 379 269**

**4 270 034**

**Summa eget kapital**

**4 479 269**

**4 370 034**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

514 000

514 000

**Summa obeskattade reserver**

**514 000**

**514 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

65 837 854

66 180 310

**Summa långfristiga skulder**

**65 837 854**

**66 180 310**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

342 636

342 876

Leverantörsskulder

77 695

117 730

Skatteskulder

483 108

150 205

Övriga skulder

7 846

7 846

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

583 563

593 935

**Summa kortfristiga skulder**

**1 494 848**

**1 212 592**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 325 971**

**72 276 936**

## 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	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 637 664	70 637 664
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 637 664</b>	<b>70 637 664</b>
Ingående avskrivningar	-12 500 618	-11 119 379
Årets avskrivningar	-1 381 239	-1 381 239
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 881 857</b>	<b>-12 500 618</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 755 807</b>	<b>58 137 046</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 298	32 298
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 298</b>	<b>32 298</b>
Ingående avskrivningar	-29 301	-26 038
Årets avskrivningar	-2 997	-3 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 298</b>	<b>-29 301</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 997</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	64 467 310	64 808 806
	<b>64 467 310</b>	<b>64 808 806</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 66 180 490 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 837 854	66 180 310
	<b>65 837 854</b>	<b>66 180 310</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	342 636	342 876
	<b>342 636</b>	<b>342 876</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 200 000	67 200 000
	<b>67 200 000</b>	<b>67 200 000</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Ahlander, Redovisning i Lammhult AB

Lund 2025-05-17

*Börje Hed*  
Börje Hed  
Ordförande

*Rakel Jöndell*  
Rakel Jöndell

*Josef Pålsson*  
Josef Pålsson

*Mats Pålsson*  
Mats Pålsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-17

*Daniel Sjöman*  
Daniel Sjöman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastigheten Telestad AB**  
Org.nr 556876-3188

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Telestad AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Telestad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheten Telestad 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 misstag, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina



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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Telestad AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Telestad AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

2025-05-17

*Daniel Sjöman*  
Daniel Sjöman  
Auktoriserad revisor