

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

för

## TKF Fastigheter Sydost AB

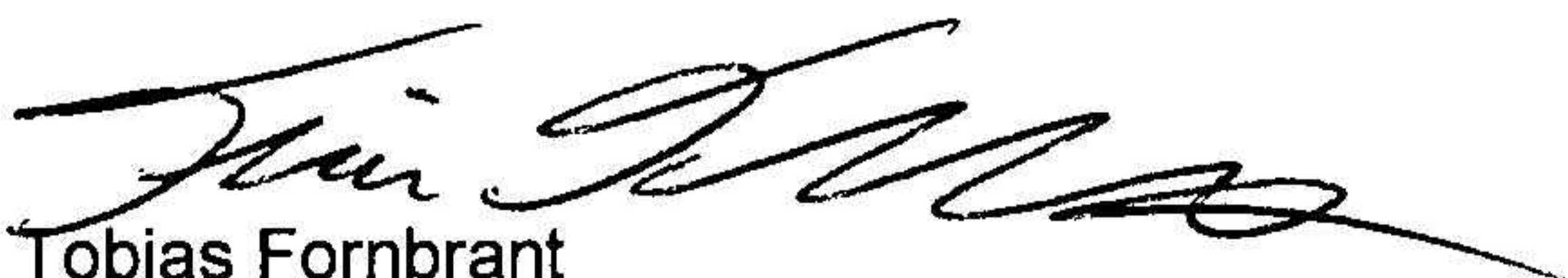
559096-0398

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i TKF Fastigheter Sydost Aktieföretag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar 2025-06-30

  
Tobias Fornbrant

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för TKF Fastigheter Sydost AB, 559096-0398, med säte i Kalmar avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Mönsterås.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 388 993	1 370 074	1 162 191	1 138 095	1 154 178
Resultat efter finansiella poster	357 258	384 834	247 185	173 022	280 947
Balansomslutning	10 036 200	10 307 684	10 434 055	11 100 069	11 093 141
Soliditet (%)	13,75	10,91	8,12	6,10	5,07

Definitioner av nyckeltal, se noter.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-	756 524
Årets resultat			231 063
Belopp vid årets utgång	50 000	-	987 587

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	756 524
Årets resultat	231 063
	<u>987 587</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>987 587</u>
	987 587

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

ES

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 388 993	1 370 074
Övriga intäkter		0	13 481
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 388 993</b>	<b>1 383 555</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-526 789	-557 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 157	-247 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-773 946</b>	<b>-804 507</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>615 047</b>	<b>579 048</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 868	-200 774
Ränteintäkter		4 079	6 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-257 789</b>	<b>-194 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>357 258</b>	<b>384 834</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-30 000	-20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-30 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>327 258</b>	<b>364 834</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-96 195	-103 177
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>231 063</b>	<b>261 657</b>

ES

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 599 812	9 846 969
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 599 812</b>	<b>9 846 969</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 599 812</b>	<b>9 846 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 062
Övriga Fordringar		20 965	15 349
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 965</b>	<b>19 411</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		415 423	441 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>415 423</b>	<b>441 304</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>436 388</b>	<b>460 715</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 036 200</b>	<b>10 307 684</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		756 524	494 867
Årets resultat		231 063	261 657
		<b>987 587</b>	<b>756 524</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 037 587</b>	<b>806 524</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		430 906	400 906
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>430 906</b>	<b>400 906</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till kreditinstitut		5 323 840	0
Skulder till koncernföretag		1 600 000	5 000 000
Övriga långfristiga skulder		737 311	1 165 073
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 661 151</b>	<b>6 165 073</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		221 680	2 338 200
Skuld till koncernföretag		150 019	102 644
Leverantörsskulder		36 463	0
Skatteskulder		267 347	225 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 047	268 822
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>906 556</b>	<b>2 935 181</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 036 200</b>	<b>10 307 684</b>

Es

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 454 825	7 454 825
Utgående anskaffningsvärden	7 454 825	7 454 825
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 236 805	-2 110 821
Årets avskrivningar	-125 984	-125 984
Utgående avskrivningar	-2 362 789	-2 236 805
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	-848 210	-727 037
Årets avskrivning övervärde	-121 173	-121 173
Utgående avskrivningar övervärde	-969 383	-848 210
Redovisat övervärde	4 507 776	4 628 949
Redovisat värde	9 599 812	9 846 969
Bokfört värde byggnader mark	9 599 812	9 846 969
Skattemässigt värde byggnader och mark	5 092 036	5 218 020

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	886 720	0
Förfaller senare än 5 år	6 774 431	6 165 073
	7 661 151	6 165 073

Σ

TKF Fastigheter Sydost AB  
559096-0398

2025071457908

**Not 5 Ställda säkerheter**

2024-12-31

2023-12-31

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 2025-06-30

  
Tobias Fornbrant

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Deloitte AB

  
Erik Gunham  
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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TKF Fastigheter Sydost AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 30 juni 2025

Deloitte AB



Erik Günhamn  
Auktoriserad revisor

Fotokopians övarensstämmelse  
med originalet intygas:

