

Årsredovisning
för
TÄLLEBY FASTIGHETS AB
556634-5244

Räkenskapsåret

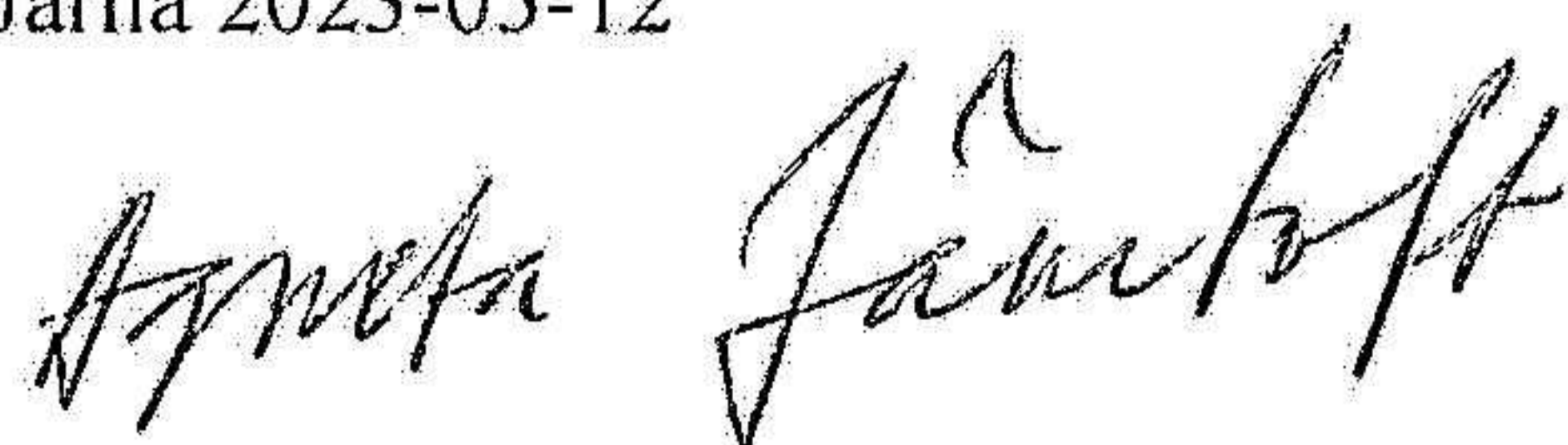
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TÄLLEBY FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Järna 2023-05-12



Agneta Jämtoft

Årsredovisning
för
TÄLLEBY FASTIGHETS AB

556634-5244

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för TÄLLEBY FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlg verksamhet.

Företaget har sitt säte i Järna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort uppskrivningen på fastighet och bytt regelverk till K3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 164	1 164	1 164	1 164	1 164
Resultat efter finansiella poster	-157	-96	11	96	62
Eget kapital	11 961	4 263	4 359	4 348	4 252
Soliditet (%)	55,8	33,0	42,7	42,0	50,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 050 000		-690 821	-96 104	4 263 075
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-96 104	96 104	0
Uppskrivning fastighet		7 855 005			7 855 005
Årets resultat				-157 116	-157 116
Belopp vid årets utgång	5 050 000	7 855 005	-786 925	-157 116	11 960 964

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-786 925
årets förlust	-157 116
	-944 041

behandlas så att i ny räkning överföres	-944 041
	-944 041

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 164 000	1 164 000
		1 164 000	1 164 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-781 354	-729 198
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-564 369	-530 906
		-1 345 723	-1 260 104
Rörelseresultat	2	-181 723	-96 104
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		383 674	296 781
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 067	-296 781
		24 607	0
Resultat efter finansiella poster		-157 116	-96 104
Resultat före skatt		-157 116	-96 104
Årets resultat		-157 116	-96 104

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 500 000	5 109 615
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	150 817	189 023
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		12 650 817	5 298 638
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		255 800	255 800
		255 800	255 800
Summa anläggningstillgångar		12 906 617	5 554 438
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 446 937	7 251 433
Övriga fordringar		17 028	17 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 936	78 160
		8 542 901	7 346 621
Summa omsättningstillgångar		8 542 901	7 346 621
SUMMA TILLGÅNGAR		21 449 518	12 901 059

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 050 000	5 050 000
Uppskrivningsfond	6	7 855 005	0
		12 905 005	5 050 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-786 925	-690 821
Årets resultat		-157 116	-96 104
		-944 041	-786 925
Summa eget kapital		11 960 964	4 263 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	9 248 500	8 348 700
Summa långfristiga skulder		9 248 500	8 348 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	200 400	200 400
Övriga skulder		39 654	49 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	39 384
Summa kortfristiga skulder		240 054	289 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 449 518	12 901 059

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Under räkenskapsåret har företaget bytt regelverket från K2 till K3 för att kunna tillämpa uppskrivningen av fastigheten.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25 år
Fastighetsinventarier	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Koncernförhållanden

Företaget är fullägt dotterbolag till Stiftelsen Järna Skyddade Verkstäder, org.nr 815600-2647, med säte i Järna.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av

balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	78,33 %	77,67 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 050 608	11 360 861
Inköp	61 543	689 747
Omklassificeringar	1 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 112 151	12 050 608
Ingående avskrivningar	-7 940 993	-7 451 364
Årets avskrivningar	-526 163	-489 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 467 156	-7 940 993
Ingående uppskrivningar	1 000 000	1 000 000
Omklassificeringar	-1 000 000	
Årets uppskrivningar	7 855 005	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 855 005	1 000 000
Utgående redovisat värde	12 500 000	5 109 615

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 210 105	1 210 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 210 105	1 210 105
Ingående avskrivningar	-1 021 082	-979 805
Årets avskrivningar	-38 206	-41 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 059 288	-1 021 082
Utgående redovisat värde	150 817	189 023

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 200	160 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 200	160 200
Ingående avskrivningar	-160 200	-160 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 200	-160 200
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	7 855 005	
Belopp vid årets utgång	7 855 005	0

Uppskrivning avser omvärdering av fastigheten.

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
EKObanken lån		
Skulder som betalas 5 år efter balansdagen	8 446 900	7 547 100
Skulder som betalas mellan 2 och 5 år efter balansdagen	801 600	801 600
	9 248 500	8 348 700

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån från EKObanken om 9 448 900 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 248 500	8 348 700
	9 248 500	8 348 700
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 400	200 400

200 400

200 400

Not 9 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Företagsinteckning

12 016 100

11 216 100

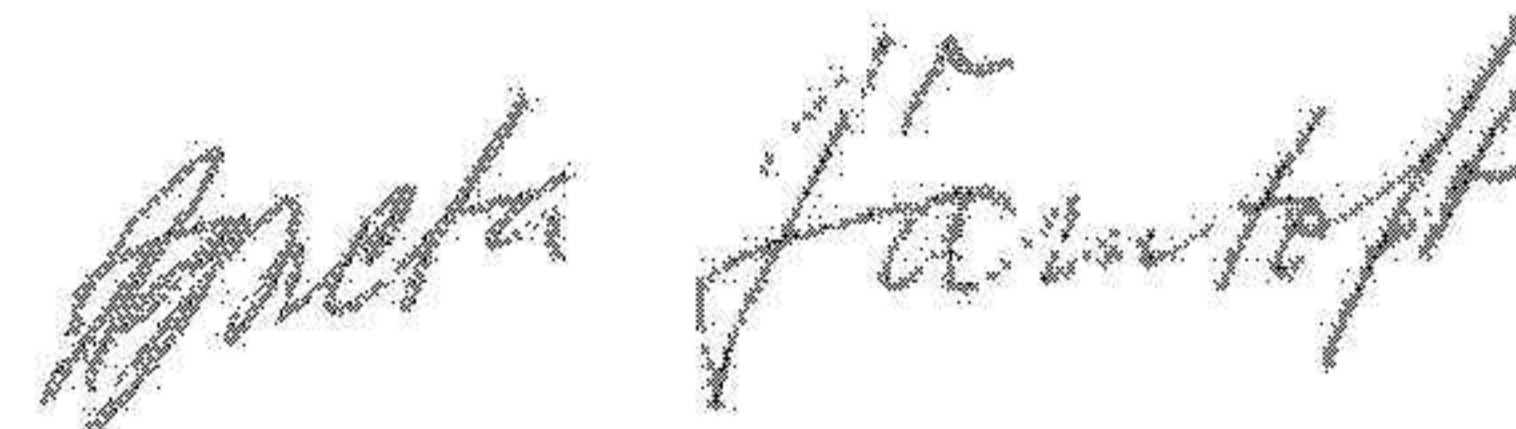
12 016 100

11 216 100

Järna 2023- 05-08



Michael Bergman



Agneta Jämtoft



Mauri Mellenius



Niels Hermans

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 05-12



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TÄLLEBY FASTIGHET AB

Org.nr 556634-5244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TÄLLEBY FASTIGHET AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TÄLLEBY FASTIGHET ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 TÄLLEBY FASTIGHET 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 de 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. De 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. 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 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 förvaltning för TÄLLEBY FASTIGHET AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TÄLLEBY FASTIGHET 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 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 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.

Stockholm 2023-05-12



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor