

**Årsredovisning**  
för  
**T-Kartor Fastighets AB**  
556793-9185  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Sten Ravhed, Styrelseledamot  
2024-04-25

Styrelsen för T-Kartor Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

T-Kartor Fastighets AB äger fastigheten Härlöv 50:161 i Kristianstad kommun som hyrs ut till bolag inom koncernen.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till T-Kartor Group AB, 556513-2437, med säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 830	1 500	1 114	984	840
Resultat efter finansiella poster	-126	-128	147	-24	-103
Balansomslutning	19 774	18 320	22 385	11 310	10 373
Avkastning på eget kap. (%)	NEG	NEG	51,1	NEG	NEG
Soliditet (%)	0,7	1,1	1,3	3,2	4,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 112 245	-3 004 355	2 064	<b>209 954</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 064	-2 064	<b>0</b>
Avskr uppskivn fastighet		-79 858			<b>-79 858</b>
Årets resultat				3 697	<b>3 697</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 032 387</b>	<b>-3 002 291</b>	<b>3 697</b>	<b>133 793</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 002 291
årets vinst	3 697
	<b>-2 998 594</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 998 594
	<b>-2 998 594</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning	1	1 830 000	1 500 000
Övriga rörelseintäkter		65 477	0
		<b>1 895 477</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	1, 2		
Övriga externa kostnader		-1 088 472	-1 010 953
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-372 375	-360 589
		<b>-1 460 847</b>	<b>-1 371 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>434 630</b>	<b>128 459</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-561 034	-256 394
		<b>-560 932</b>	<b>-256 394</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-126 303</b>	<b>-127 936</b>
Bokslutsdispositioner	5	130 000	130 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 697</b>	<b>2 064</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 697</b>	<b>2 064</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	16 884 860	17 329 138
Inventarier, verktyg och installationer	7	126 399	88 161
		<b>17 011 259</b>	<b>17 417 299</b>

#### Summa anläggningstillgångar

17 011 259

17 417 299

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 693 500	653 500
Aktuella skattefordringar		0	122 360
Övriga fordringar		48 235	92 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 373	18 563
		<b>2 761 108</b>	<b>887 222</b>

##### *Kassa och bank*

2 031

15 949

#### Summa omsättningstillgångar

2 763 139

903 171

### SUMMA TILLGÅNGAR

19 774 398

18 320 470

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	3 032 387	3 112 245
		<b>3 132 387</b>	<b>3 212 245</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 002 291	-3 004 355
Årets resultat		3 697	2 064
		<b>-2 998 594</b>	<b>-3 002 291</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>133 793</b>	<b>209 954</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	9	855 289	877 813
<b>Summa avsättningar</b>		<b>855 289</b>	<b>877 813</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	9 402 000	9 876 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 402 000</b>	<b>9 876 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		547 000	620 000
Leverantörsskulder		89 922	195 062
Skulder till koncernföretag		8 375 781	6 129 181
Aktuella skatteskulder		112 677	0
Övriga skulder		152 990	152 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 946	259 470
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 383 316</b>	<b>7 356 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 774 398</b>	<b>18 320 470</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

#### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,09-8,33 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	561 034	256 394
	<b>561 034</b>	<b>256 394</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	130 000	130 000
	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 868 296	14 868 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 868 296</b>	<b>14 868 296</b>
Ingående avskrivningar	-1 529 216	-1 187 320
Årets avskrivningar	-341 896	-341 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 871 112</b>	<b>-1 529 216</b>
Ingående uppskrivningar	3 990 058	4 092 440
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-102 382	-102 382
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 887 676</b>	<b>3 990 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 884 860</b>	<b>17 329 138</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 239 000	10 239 000
Taxeringsvärden mark	1 872 000	1 872 000
	<b>12 111 000</b>	<b>12 111 000</b>
Bokfört värde byggnader	14 297 365	14 679 956
Bokfört värde mark	2 587 495	2 649 182
	<b>16 884 860</b>	<b>17 329 138</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 192	97 112
Inköp	68 717	36 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>201 909</b>	<b>133 192</b>
Ingående avskrivningar	-45 031	-26 338
Årets avskrivningar	-30 479	-18 693
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 510</b>	<b>-45 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 399</b>	<b>88 161</b>

## Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 112 245	3 192 103
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-79 858	-79 858
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 032 387</b>	<b>3 112 245</b>

**Not 9 Avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld på uppskrivning av fastighet</b>		
Belopp vid årets ingång	877 813	900 337
Under året återförda belopp	-22 524	-22 524
	<b>855 289</b>	<b>877 813</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Förfaller senare än 5 år	7 214 000	7 396 000
	<b>7 214 000</b>	<b>7 396 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000
	<b>11 800 000</b>	<b>11 800 000</b>

2024-04-04

*Sten Ravhed*  
Sten Ravhed

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

*Håkan Rylander*  
Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i T-Kartor Fastighets AB, org.nr 556793-9185

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T-Kartor Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T-Kartor Fastighets 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 T-Kartor Fastighets 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 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 T-Kartor Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 T-Kartor Fastighets 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 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 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.

Kristianstad 2024-04-04

*Håkan Rylander*

Håkan Rylander

Auktoriserad revisor