

Årsredovisning för

# Telegrafan i Motala Fastighet AB

559363-1524

Styrelsen för Telegrafan i Motala Fastighet AB avger härmed i det följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31. Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor.

Räkenskapsåret

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

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-7  |

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Telegrafan i Motala Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-03-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas. Vidare intygas att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

MOTALA 2025-04-07  
Ort och datum

  
Underskrift

Michael Steenberg  
Namnförtydligande

Årsredovisning för  
**Telegrafan i Motala Fastighet AB**  
559363-1524

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

| <b>Innehållsförteckning</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse      | 1           |
| Resultaträkning             | 2           |
| Balansräkning               | 3-4         |
| Noter                       | 5-7         |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Telegrafan i Motala Fastighet AB, 559323-1524, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades 2024-06-27 av Platen Holding AB, org nr 559487-4637, med säte i Motala, vilket ägs av Bostadsstiftelsen Platen org nr 824000-0276 med säte i Motala.

Bolaget har inte haft några anställda.

### Flerårsöversikt

|  | 2024    | 2023     | 2022    | 2021   |
|--|---------|----------|---------|--------|
| Nettoomsättning (kronor)                   | 447 868 | 379 511  | 506 000 | 63 969 |
| Resultat efter finansiella poster (kronor) | 63 306  | -104 440 | 90 745  | 55 812 |
| Soliditet (%)                              | 46%     | 23%      | 15%     | 10%    |

### Förändring i eget kapital

|                              | Aktie-<br>kapital | Bundet<br>eget<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Kapital-<br>tillskott | Årets<br>resultat | Fritt eget<br>kapital | Summa<br>eget<br>kapital |
|------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Värde 2022-12-31</b>      | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>             | <b>44 316</b>          | <b>16 000</b>         | <b>72 840</b>     | <b>133 156</b>        | <b>158 156</b>           |
| Föregående års resultat      |                   |                           | 72 840                 |                       | -72 840           |                       | 0                        |
| Årets resultat               |                   |                           |                        |                       | 20 560            | 20 560                | 20 560                   |
| <b>Värde 2023-12-31</b>      | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>             | <b>117 156</b>         | <b>16 000</b>         | <b>20 560</b>     | <b>153 716</b>        | <b>178 716</b>           |
| Föregående års resultat      |                   |                           | 20 560                 |                       | -20 560           |                       | 0                        |
| Kapitaltillskott (villkorat) |                   |                           |                        | 300 000               |                   | 300 000               | 300 000                  |
| Årets resultat               |                   |                           |                        |                       | 50 265            | 50 265                | 50 265                   |
| <b>Värde 2024-12-31</b>      | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>             | <b>137 716</b>         | <b>316 000</b>        | <b>50 265</b>     | <b>503 981</b>        | <b>528 981</b>           |

Villkorat aktieägartillskott år 2024 erhållet med 300 000 kronor från Platen Holding AB, org nr 559487-4637.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 503 981 kronor, disponeras enligt följande:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanserat resultat     | 453 716        |
| Årets resultat          | 50 265         |
| Summa                   | <b>503 981</b> |
| Balanseras i ny räkning | 503 981        |
| Summa                   | <b>503 981</b> |

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

**Resultaträkning**

| Belopp i kronor   | Not | 2024-01-01 --<br>2024-12-31 | 2023-01-01 --<br>2023-12-32 |
|---|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                              |     |                             |                             |
| Nettoomsättning   |     | 447 868                     | 379 511                     |
| <b>Summa Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                        |     | <b>447 868</b>              | <b>379 511</b>              |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                             |                             |
| Övriga externa kostnader  |     | -373 919                    | -495 425                    |
| Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -6 720                      | -6 720                      |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>   |     | <b>-380 639</b>             | <b>-502 145</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>67 229</b>               | <b>-122 634</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                             |                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                          |     | 260                         | 20 737                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                |     | -4 183                      | -2 543                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-3 923</b>               | <b>18 194</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                  |     | <b>63 306</b>               | <b>-104 440</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                             |                             |
| Koncernbidrag   |     | 0                           | 125 000                     |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>0</b>                    | <b>125 000</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>63 306</b>               | <b>20 560</b>               |
| Skatt   |     | -13 041                     | 0                           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>50 265</b>               | <b>20 560</b>               |

2025040909055

**Balansräkning**

| Belopp i kronor                               | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|---|-----|------------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                  |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                  |                |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                  |                |
| Byggnader och mark                            | 3   | 203 279          | 209 999        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>203 279</b>   | <b>209 999</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>203 279</b>   | <b>209 999</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                  |                |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                  |                |
| Fordringar hos koncernföretag                 |     | 0                | 528 516        |
| Övriga fordringar                             |     | 103 512          | 30 932         |
| Skattefordring                                |     | 0                | 0              |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>103 512</b>   | <b>559 448</b> |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                  |                |
| Kassa och bank                                |     | 716 941          | 23 391         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>716 941</b>   | <b>23 391</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>820 453</b>   | <b>582 839</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>1 023 732</b> | <b>792 838</b> |

2025040909056

**Balansräkning**

| Belopp i kronor                              | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|--|-----|------------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                  |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                |
| Aktiekapital                                 |     | 25 000           | 25 000         |
| <b>Summa bundet kapital</b>                  |     | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                |
| Balanserade vinster                          |     | 153 716          | 117 156        |
| Erhållna aktieägartillskott                  |     | 300 000          | 16 000         |
| Årets resultat                               |     | 50 265           | 20 560         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>503 981</b>   | <b>153 716</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>528 981</b>   | <b>178 716</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                  |                |
| Leverantörsskulder                           |     | 63 208           | 23 214         |
| Skatteskulder                                |     | -2 767           | 11 160         |
| Övriga skulder                               |     | 309 720          | 545 282        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 124 590          | 34 466         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>494 751</b>   | <b>614 122</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>1 023 732</b> | <b>792 838</b> |

2025040909057

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader 33 år

Immateriella anläggningstillgångar:

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivning och skattenmässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

**Definition av nyckeltal****Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella poster intäkter och kostnader, men före skatter.

**Soliditet**

Totalt eget kapital plus obeskattade reserver efter skatt dividerat med totala tillgångar

**Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                               | 2024-01-01 --<br>2024-12-31 | 2023-01-01 --<br>2023-12-32 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | -                           | 20 343                      |
| Räntreintäkter, övriga        | 260                         | 394                         |
| <b>Summa</b>                  | <b>260</b>                  | <b>20 737</b>               |

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                        | 2024-01-01 --<br>2024-12-31 | 2023-01-01 --<br>2023-12-32 |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -4 183                      | -2 543                      |
| <b>Summa</b>           | <b>-4 183</b>               | <b>-2 543</b>               |

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 224 248        | 224 248        |
| <b>Summa anskaffningsvärden</b>         | <b>224 248</b> | <b>224 248</b> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -14 249        | -7 529         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -6 720         | -6 720         |
| <b>Summa avskrivningar enligt plan</b>  | <b>-20 969</b> | <b>-14 249</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>203 279</b> | <b>209 999</b> |

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

| <b>Ställda säkerheter</b>            | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
| Eventalförpliktelser                 | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Bolaget byter Vd under mars månad 2025.

**Not 6 Koncernuppgifter**

Telegrafan i Motala AB, org nr 559323-1524, förvärvades av Platen Holding AB 559487-4637 med säte i Motala från Maelir Invest AB, org nr 559360-5545 med säte i Stockholm 27 juni 2024. Motala Telegrafan 16 AB, org nr 559364-6697 ingår i en koncern där Bostadsstiftelsen Platen org nr 824000-0276, med säte i Motala.

Motala 2025-03-13

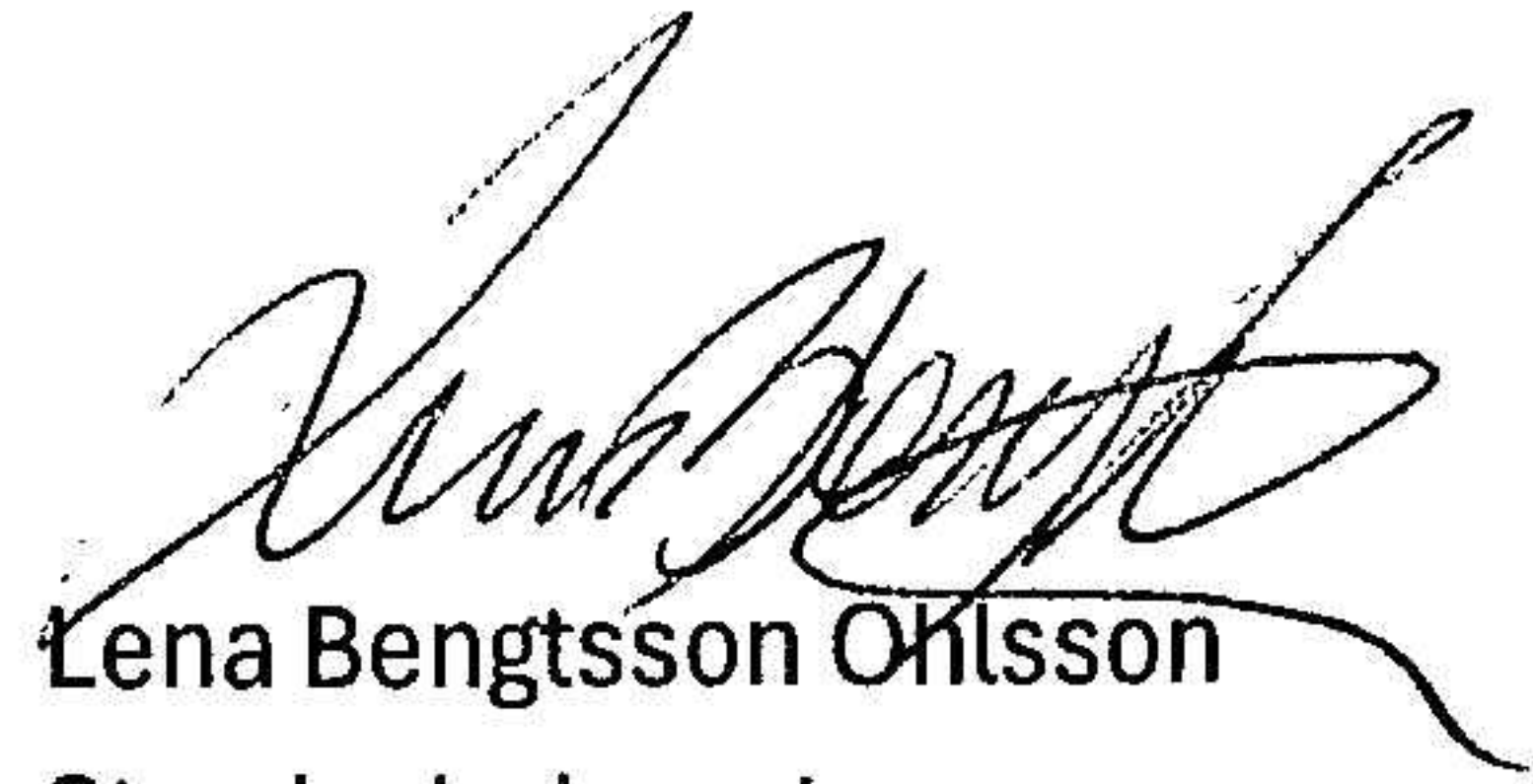
2025040909060



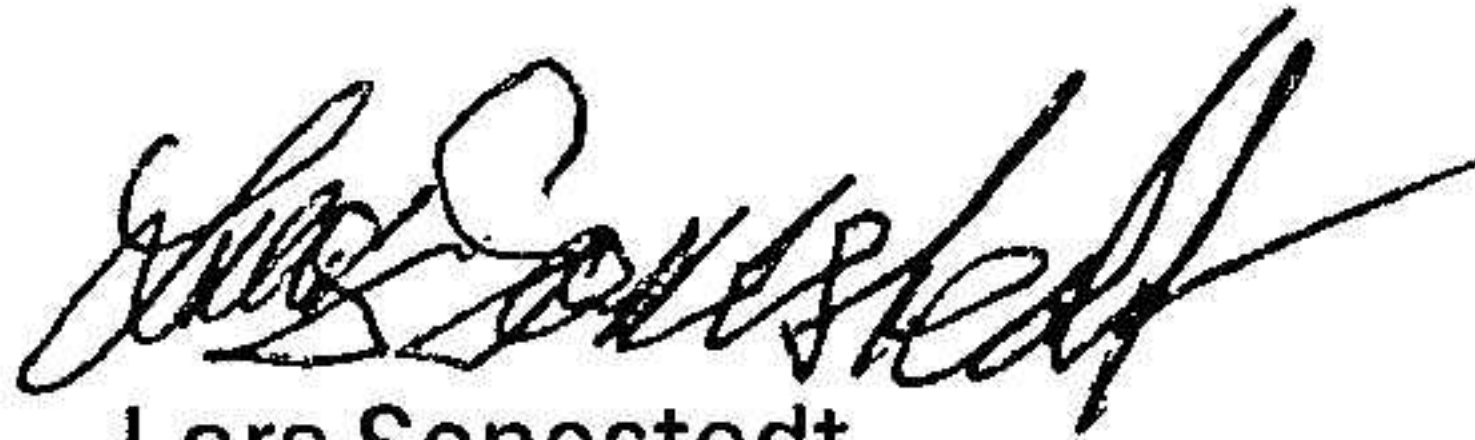
Albin Gunnarson  
Ordförande



Yngve Rylander  
Vice ordförande



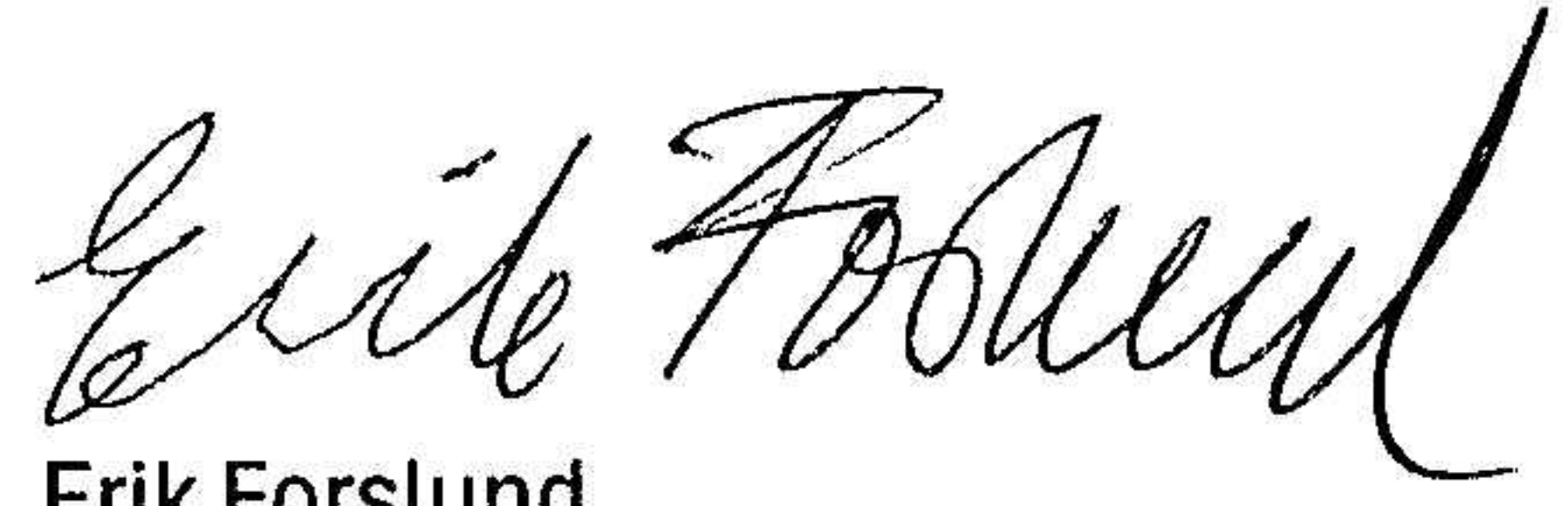
Lena Bengtsson Ohlsson  
Styrelseledamot



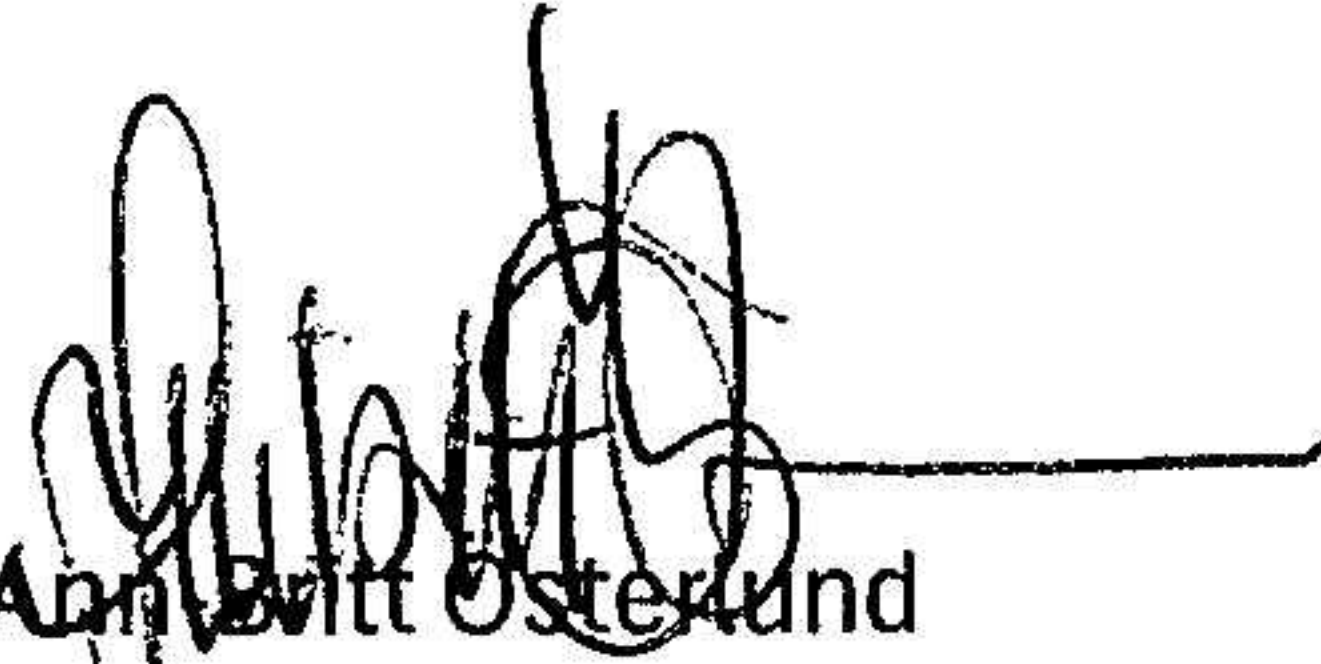
Lars Sonestedt  
Styrelseledamot



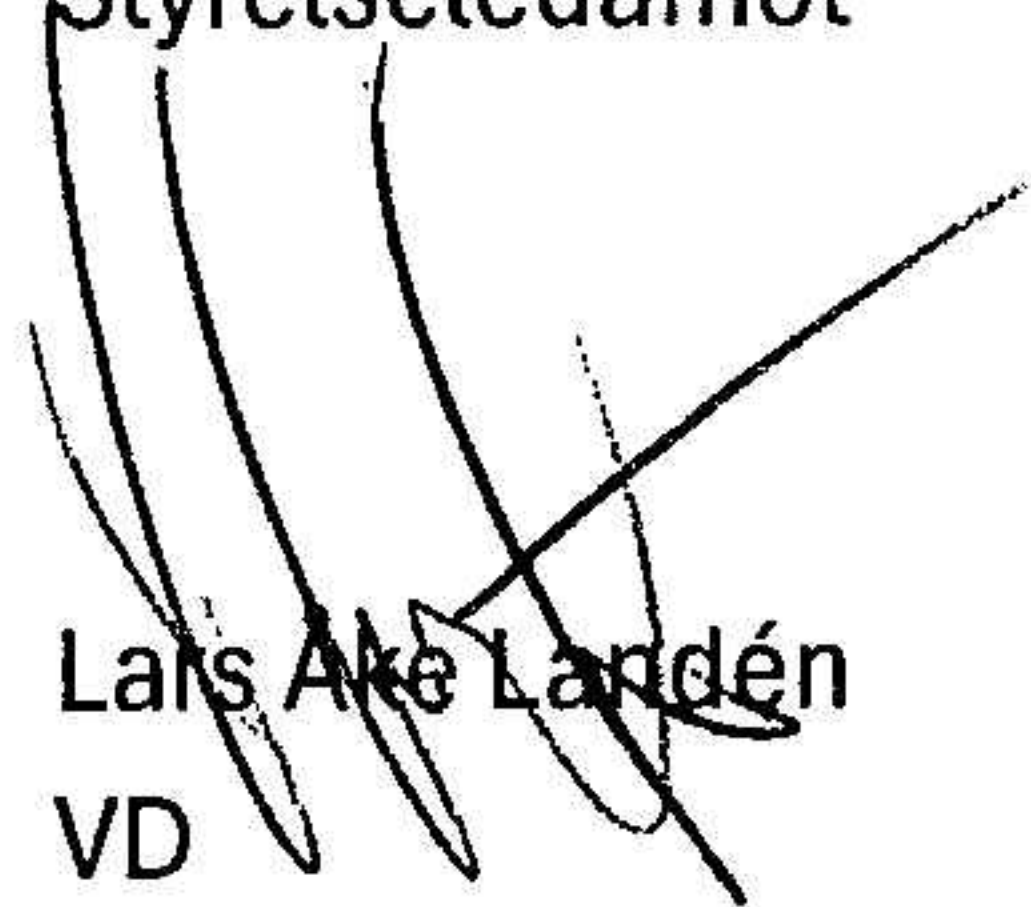
Peder Lund  
Styrelseledamot



Erik Forslund  
Styrelseledamot

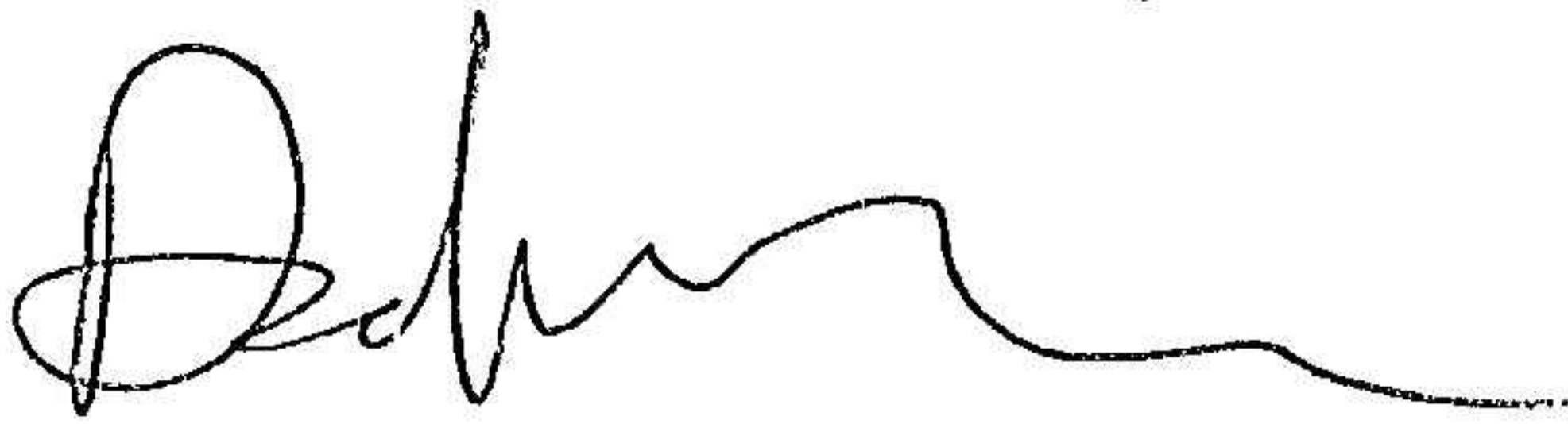


Ann Britt Osterlund  
Styrelseledamot



Lars Åke Landén  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-03-13



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telegrafan i Motala Fastighet AB, org. nr 559323-1524

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Telegrafan i Motala Fastighet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telegrafan i Motala Fastighet 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Telegrafan i Motala Fastighet 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Telegrafens i Motala Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Telegrafens i Motala Fastighet 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 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

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 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.

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.

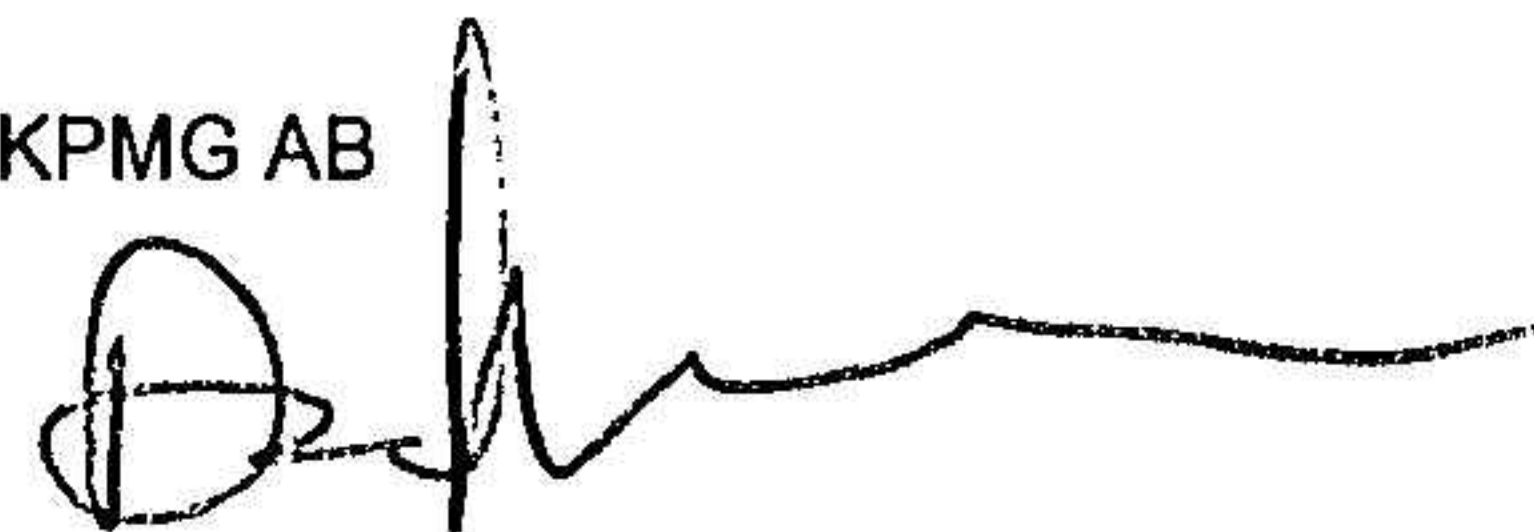
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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.

Linköping den 13 mars 2025

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor