

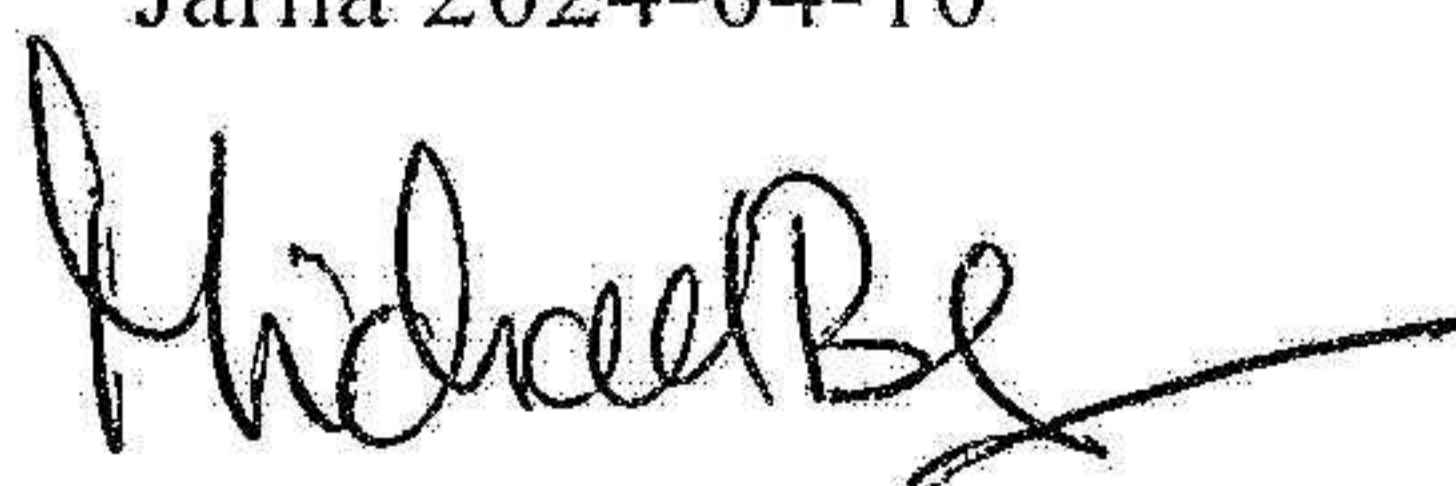
Årsredovisning
för
Tälleby Fastighets AB
556634-5244
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tälleby Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Järna 2024-04-10



Michael Bergman

Årsredovisning

för

Tälleby Fastighets AB

Org nr 556634-5244

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Tälleby Fastighets AB
avger härmed följande årsredovisning för verksamhetsåret 2023

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Järna, Södertälje kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (TKR)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 188	1 164	1 164	1 164	1 164
Resultat efter finansiella poster	-435	-157	-96	11	96
Eget kapital	11 526	11 961	4 263	4 359	4 348
Soliditet (%)	55,27%	55,80%	33,00%	42,70%	42%

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Uppskrivn.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 050 000	7 855 005	-786 925	-157 116	11 960 964
Resultatdisposition enligt årsstämman			-157 116	157 116	0
Årets resultat				-434 769	-434 769
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	5 050 000	7 855 005	-944 041	-434 769	11 526 195

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-944 041
Årets resultat	-434 769
	-1 378 810
Styrelsen föreslår att:	
I ny räkning balanseras	-1 378 810
	-1 378 810

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 188 000	1 164 000
Övriga intäkter		14 190	0
Summa rörelsens intäkter		1 202 190	1 164 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-762 566	-781 354
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-879 904	-564 369
Summa rörelsens kostnader		-1 642 470	-1 345 723
Rörelseresultat		-440 280	-181 723
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		397 924	383 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 413	-359 067
Summa finansiella poster		5 511	24 607
Resultat efter finansiella poster		-434 769	-157 116
Resultat före skatt		-434 769	-157 116
ÅRETS RESULTAT		-434 769	-157 116

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	3	11 652 164	12 500 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar		118 749	150 817
Summa materiella anläggningstillgångar		11 770 913	12 650 817
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	255 800	255 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 026 713	12 906 617
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 708 003	8 446 937
Övriga fordringar		31 586	17 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 573	78 936
Summa kortfristiga fordringar		8 825 162	8 542 901
Kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 825 162	8 542 901
SUMMA TILLGÅNGAR		20 851 875	21 449 518

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 050 000	5 050 000
Uppskrivningsfond		7 540 809	7 855 005
		12 590 809	12 905 005
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-629 845	-786 925
Årets resultat		-434 769	-157 116
Summa eget kapital		11 526 195	11 960 964
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 048 100	9 248 500
Summa långfristiga skulder		9 048 100	9 248 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 400	200 400
Övriga skulder		55 500	39 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 680	0
Summa kortfristiga skulder		277 580	240 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 851 875	21 449 518

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Under föregående år så bytte företaget från regelverket 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 omfattningen 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.

Avskrivningar 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 genom eventuellt nedskrivningsbehov.

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Stiftelsen Järna Verkstäder org nr 815600-2647, med säte i Järna, Södertälje kommun

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 balansomslutningen.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	56%	78%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	100%	100%

Not 3. Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	13 112 151	12 050 608
Inköp	0	61 543
Omklassificeringar	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	13 112 151	13 112 151
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 467 156	-7 940 993
Årets avskrivningar	-847 836	-526 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 314 992	-8 467 156
Ingående uppskrivningar	7 855 005	1 000 000
Omklassificeringar	0	-1 000 000
Årets uppskrivning	0	7 855 005
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 855 005	7 855 005
Utgående redovisat värde	11 652 164	12 500 000

Not 4. Maskiner och andra tekniska anläggningar

Ingående anskaffningsvärde	1 210 105	1 210 105
Utgående anskaffningsvärde	1 210 105	1 210 105
Ingående avskrivningar	-1 059 288	-1 021 082
Årets avskrivningar	-32 068	-38 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 091 356	-1 059 288
Utgående redovisat värde	118 749	150 817

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	160 200	160 200
Utgående anskaffningsvärde	160 200	160 200
Ingående avskrivningar	-160 200	-160 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 200	-160 200
Utgående redovisat värde	0	0

	2023	2022
Not 6. Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	7 855 005	0
Årets förändring	0	7 855 005
Belopp vid årets utgång	7 855 005	7 855 005

Uppskrivningen avser omvärdering av fastighet.

Not 7. Långfristiga skulder

Eko banken lån		
Skulder som betalas 5 år efter balansdagen	8 246 500	8 446 900
Skulder som betalas mellan 2-5 år efter balansdagen	801 600	801 600
	9 048 100	9 248 500

Not 8. Skulder som avser flera poster

Företagets banklån från EKObanken om 9 248 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 048 100	9 248 500
	9 048 100	9 248 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 400	200 400
	200 400	200 400

Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 516 100	12 016 100

UNDERSKRIFTER

Järna den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Mauri Mellenius

Michael Bergman

Niels Hermans

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL BERGMAN

Styrelsen

Serienummer: b03cfdefb60eb438f48f2f69cd85494c001a

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-04-10 06:42:03 UTC



Mauri Juhani Mellenius

Styrelsen

Serienummer: aaa97c7d6d5169ba8b3755ee5b28f8220344

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-04-10 08:27:54 UTC



NIELS HERMANS

Styrelsen

Serienummer: 204053424d024e8c0e2d2965f3d2a93f72e

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-04-10 08:41:25 UTC



Tommy Per Erik Nilsson

Revisor

Serienummer: 35d06205f8ef6743b6eecd2b7f4215d7c40b

IP: 188.126.xxx.xxx

2024-04-10 08:58:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tälleby Fastighets AB
Org.nr 556634-5244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tälleby Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tälleby Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 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 Tälleby Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 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 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

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

