

# Årsredovisning

för

## Första Tallåkerns Fastighet Aktiefbolag

556425-0560

Räkenskapsåret


2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Första Tallåkerns Fastighet Aktiefbolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hedemora 2022-05-17

  
Susanne Björkquist

Styrelsen för Första Tallåkerns Fastighet Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom för aktieägarnas boende.

Företaget har sitt säte i Hedemora.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den fortsatta pandemin av Covid-19 har ej påverkat bolaget negativt under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	313	313	313	313
Resultat efter finansiella poster	54	119	124	-85
Soliditet (%)	34,3	32,3	28,6	24,8

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	676 877	118 786	939 663
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			118 786	-118 786	0
Årets resultat				54 395	54 395
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>24 000</b>	<b>795 663</b>	<b>54 395</b>	<b>994 058</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	795 663
årets vinst	54 394
	<b>850 057</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	850 057
	<b>850 057</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

313 200

313 210

Övriga rörelseintäkter

0

1 764

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**313 200**

**314 974**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-42 102

-47 007

Övriga externa kostnader

-118 144

-45 780

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-72 182

-72 182

**Summa rörelsekostnader**

**-232 428**

**-164 969**

**Rörelseresultat**

**80 772**

**150 005**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-26 378

-31 219

**Summa finansiella poster**

**-26 378**

**-31 219**

**Resultat efter finansiella poster**

**54 394**

**118 786**

**Resultat före skatt**

**54 394**

**118 786**

**Årets resultat**

**54 394**

**118 786**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 341 983	2 414 165
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 341 983</b>	<b>2 414 165</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 341 983</b>	<b>2 414 165</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 841	27 678
Övriga fordringar		6 687	7 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 741	3 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 269</b>	<b>38 516</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		513 685	455 610
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>513 685</b>	<b>455 610</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>554 954</b>	<b>494 126</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 896 937</b>	<b>2 908 291</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

Reservfond

24 000

24 000

**Summa bundet eget kapital**

**144 000**

**144 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

795 663

676 877

Årets resultat

54 394

118 786

**Summa fritt eget kapital**

**850 057**

**795 663**

**Summa eget kapital**

**994 057**

**939 663**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 780 146

1 852 146

**Summa långfristiga skulder**

**1 780 146**

**1 852 146**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

72 000

72 000

Leverantörsskulder

3 505

3 136

Skatteskulder

129

2 946

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 100

38 400

**Summa kortfristiga skulder**

**122 734**

**116 482**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 896 937**

**2 908 291**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 981 710	4 981 710
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 981 710</b>	<b>4 981 710</b>
Ingående avskrivningar	-1 437 234	-1 365 052
Årets avskrivningar	-72 182	-72 182
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 509 416</b>	<b>-1 437 234</b>
Ingående nedskrivningar	-1 130 311	-1 130 311
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 130 311</b>	<b>-1 130 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 341 983</b>	<b>2 414 165</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 797	119 797
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 797</b>	<b>119 797</b>
Ingående avskrivningar	-119 797	-119 797
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-119 797</b>	<b>-119 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2022051925382

**Not 4 Långfristiga skulder**

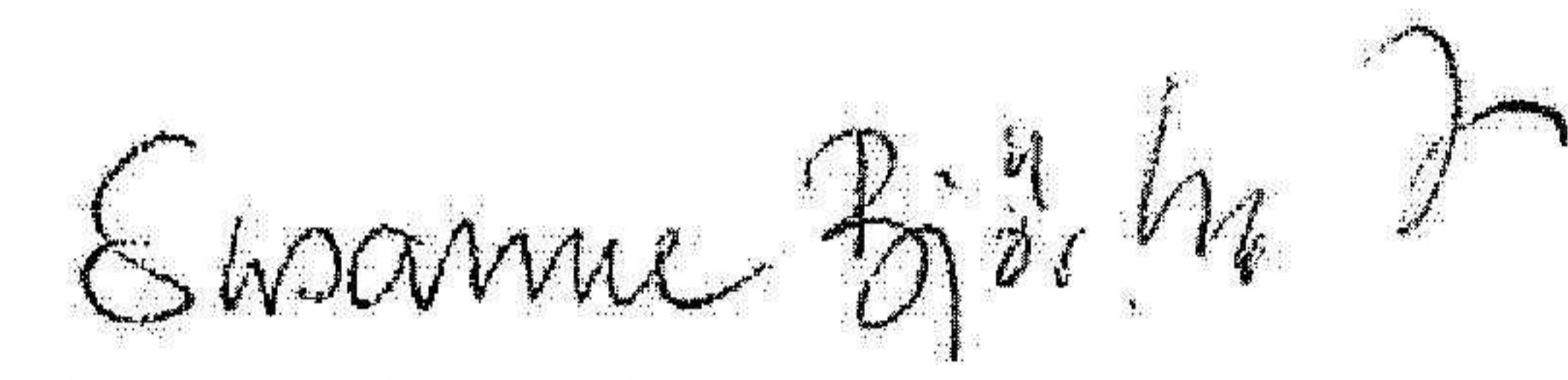
	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 492 146	1 564 146
	<b>1 492 146</b>	<b>1 564 146</b>

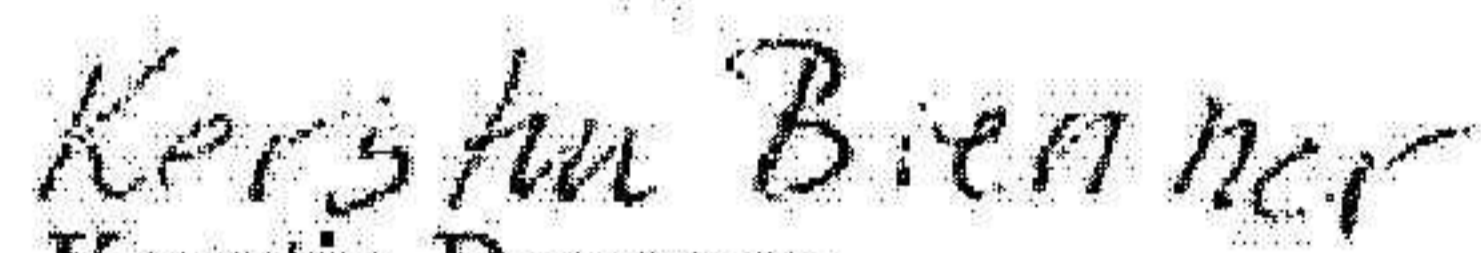
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 545 000	4 545 000
	<b>4 545 000</b>	<b>4 545 000</b>


Hedemora 2022-04-19

  
Kurt Lindgren

  
Susanne Björkquist

  
Kerstin Brenner

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-17

  
Tony Pettersson  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Första Tallåkerns Fastighet AB  
Org.nr. 556425-0560

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Första Tallåkerns Fastighet AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Första Tallåkerns Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Första Tallåkerns 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 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**

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 Första Tallåkers Fastighet AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Första Tallåkers 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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.

Borlänge den 17 maj 2022



Tony Kettersson

Auktoriserad revisor