

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Tallkrogen**  
559346-7433

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:**

Stefan Eckevall, Styrelseledamot  
2025-01-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Tallkrogen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–09–01 – 2024–08–31.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några personalkostnader eller anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs i sin helhet av Seck Holding AB, 559347-2755.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22 (10 mån)
Nettoomsättning	2 333	1 656	0
Resultat efter finansiella poster	395	447	-11
Balansomslutning	39 398	39 397	93
Soliditet (%)	35,2	59,5	15,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	23 062 275	356 502	23 443 777
Utdelning		-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning		356 502	-356 502	0
Årets resultat			414 193	414 193
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>13 418 777</b>	<b>414 193</b>	<b>13 857 970</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 418 777
årets vinst	414 193
	<b>13 832 970</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 832 970
	<b>13 832 970</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 333 371  
2 333 371

1 655 760  
1 655 760

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-504 853

-336 753

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-801 495

-626 261

Övriga rörelsekostnader

-230 281

0

**-1 536 629**

**-963 014**

**Rörelseresultat**

**796 742**

**692 746**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 197

2 813

Räntekostnader och liknande resultatposter

-414 054

-248 183

**-401 857**

**-245 370**

**Resultat efter finansiella poster**

**394 885**

**447 376**

**Resultat före skatt**

**394 885**

**447 376**

Skatt på årets resultat

19 308

-90 874

**Årets resultat**

**414 193**

**356 502**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	38 208 567	38 222 725
Inventarier, verktyg och installationer	3	96 542	79 177
		<b>38 305 109</b>	<b>38 301 902</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 305 109</b>	<b>38 301 902</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		234 032	37 109
Övriga fordringar		157 003	13 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 289	41 950
		<b>435 324</b>	<b>92 784</b>
<i>Kassa och bank</i>		657 475	1 002 721
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 092 799</b>	<b>1 095 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 397 908</b>	<b>39 397 407</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

13 418 777

23 062 275

Årets resultat

414 193

356 502

**13 832 970**

**23 418 777**

**Summa eget kapital**

**13 857 970**

**23 443 777**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 659 398

4 759 973

**Summa avsättningar**

**4 659 398**

**4 759 973**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

7 179 356

7 593 560

Övriga skulder

446 250

446 250

**Summa långfristiga skulder**

**7 625 606**

**8 039 810**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

414 304

414 304

Leverantörsskulder

64 713

51 933

Skulder till koncernföretag

12 228 766

2 228 766

Aktuella skatteskulder

196 938

131 163

Övriga skulder

83 167

102 896

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

267 046

224 784

**Summa kortfristiga skulder**

**13 254 934**

**3 153 847**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 397 908**

**39 397 407**

## Noter

### Not 1 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.

#### 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	2%
Inventarier, verktyg och installationer	14,29%

#### 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 846 250	0
Inköp	773 452	38 846 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 619 702</b>	<b>38 846 250</b>
Ingående avskrivningar	-623 525	0
Årets avskrivningar	-787 610	-623 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 411 135</b>	<b>-623 525</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 208 567</b>	<b>38 222 725</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	81 913	0
Inköp	31 250	81 913
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 163</b>	<b>81 913</b>
Ingående avskrivningar	-2 736	0
Årets avskrivningar	-13 885	-2 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 621</b>	<b>-2 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 542</b>	<b>79 177</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 522 140	5 936 344
	<b>5 522 140</b>	<b>5 936 344</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	10 644 000	10 644 000
	<b>10 644 000</b>	<b>10 644 000</b>

Stockholm 2025-01-30

*Per Vallenhag*  
Per Vallenhag  
Ordförande

*Jonas Wennersten*  
Jonas Wennersten

*Stefan Eckevall*  
Stefan Eckevall  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-30

*Fredrik Dellström*  
Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolag Tallkrogen, org.nr 559346-7433

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolag Tallkrogen för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolag Tallkrogens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Fastighetsaktiebolag Tallkrogen 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 mars 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 styrelsen och verkställande direktören 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolag Tallkrogen för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolag Tallkrogen enligt god revisorsd 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 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*

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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  
2025-01-30

*Fredrik Dellström*  
Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor