

# Årsredovisning

för

## Tegnérhammar Fastighets AB

559417-4475

Räkenskapsåret

2023-01-11 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tegnérhammar Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- 11-08 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024- 11- 12

  
Jan-Ake Glommen

# Årsredovisning

för

## Tegnérhammar Fastighets AB

559417-4475

Räkenskapsåret

2023-01-11 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Noter	6 - 8

Styrelsen för Tegnérhammar Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-11 – 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat fastigheten Stockholm Barnhusväderkvarnen 22. På fastigheten pågår uppförandet av 103 hotellrum, restaurang och spa-anläggning. Projektet beräknas vara klart innan årsskiftet 2024/2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
Nettoomsättning	33
Resultat efter finansiella poster	-438
Balansomslutning	373 609
Soliditet (%)	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-2 427 693	-2 427 693
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-2 427 693</b>	<b>2 597 307</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 000 000
årets förlust	-2 427 693
	<b>2 572 307</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 572 307
	<b>2 572 307</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-11  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

32 823

**32 823**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-407 764

Övriga externa kostnader

-80 806

**-488 570**

**Rörelseresultat**

**-455 747**

**Resultat från finansiella poster**

2

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

17 370

**17 370**

**Resultat efter finansiella poster**

**-438 377**

Skatt på årets resultat

4

1 259 329

**Årets resultat**

**-2 427 693**

2024120305631

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	67 266 253
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	145 919 466
		<b>213 185 719</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>213 185 719</b>
------------------------------------	--	--------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		18 804
Fordringar hos koncernföretag		158 089 895
Övriga fordringar		2 306 404
		<b>160 415 103</b>

---

<i>Kassa och bank</i>		8 204
-----------------------	--	-------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>160 423 307</b>
------------------------------------	--	--------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>373 609 026</b>
-------------------------	--	--------------------

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 000 000

Årets resultat

-2 427 693

**2 572 307**

**Summa eget kapital**

**2 597 307**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

1 989 325

**Summa avsättningar**

**1 989 325**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

318 866 667

**Summa långfristiga skulder**

**318 866 667**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39 201 349

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 954 378

**Summa kortfristiga skulder**

**50 155 727**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**373 609 026**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

Ingen avskrivning har skett under året. Avskrivning sker från det att ombyggnationen färdigställs.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera inköp, konstruktion eller produktion av en materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### 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 Resultat från finansiella poster

	2023-01-11	-2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	7 989 006	
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-17 645 927	
Aktiveras som pågående nyanläggning	9 656 921	
		0

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-11	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	17 379	
		17 379

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-11	-2023-12-31
Uppskjuten skatt	1 989 325	
Skatt på årets resultat	1 989 325	

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	67 266 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 266 253
Utgående redovisat värde	67 266 253

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2023-12-31**

Inköp	145 919 466
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 919 466</b>
<hr/>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 919 466</b>

**Not 7 Avsättningar**

**2023-12-31**

Uppskjuten skatteskuld	
Årets avsättningar	1 989 325
<hr/>	
	<b>1 989 325</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen finns ej.

**Not 9 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

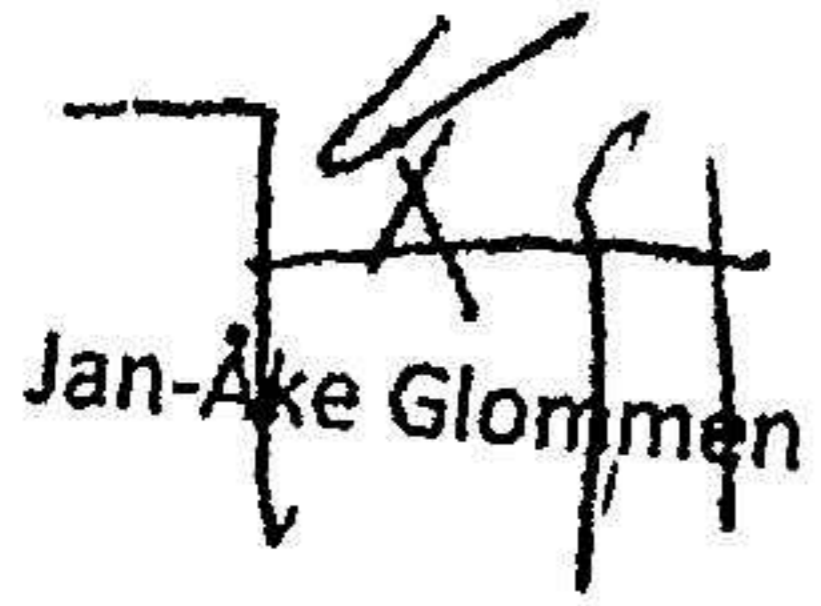
Fastighetsinteckningar	320 000 000
<hr/>	
	<b>320 000 000</b>

Tegnérhammar Fastighets AB  
Org.nr 559417-4475

9 (9)

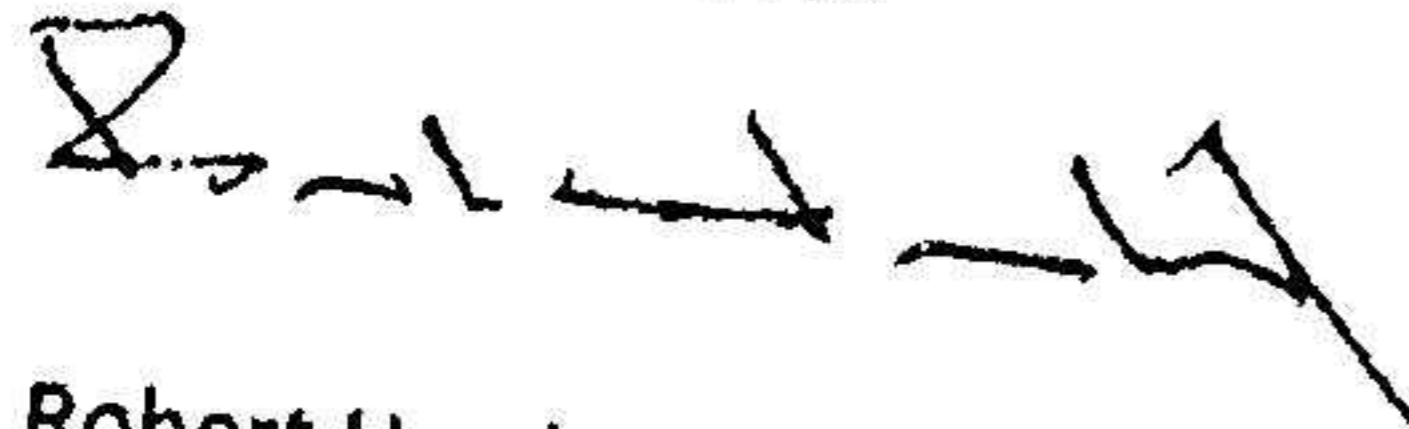
2024120305634

Stockholm 2024-10-14

  
Jan-Åke Glommen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-08

RSM Stockholm AB



Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tegnérhammar Fastighets AB, org.nr 559417-4475

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegnérhammar Fastighets AB för räkenskapsåret 11 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegnérhammar 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.

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 Tegnérhammar Fastighets 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.

#### 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tegnérhammar Fastighets AB för räkenskapsåret 11 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tegnérhammar Fastighets 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.

#### 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, medelförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 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 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.

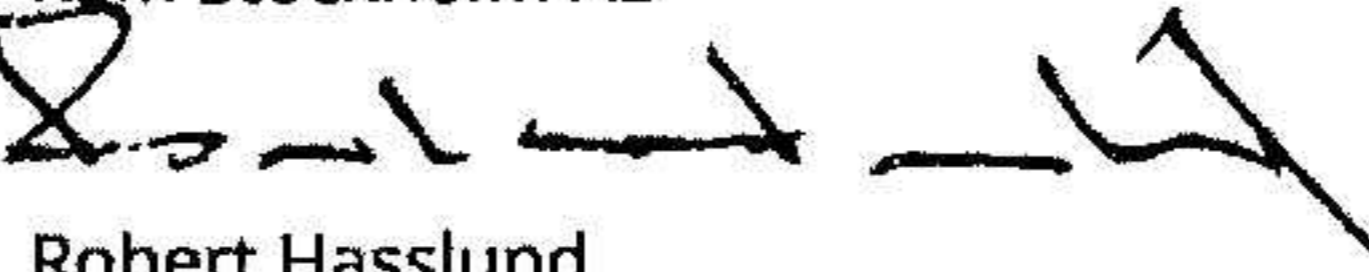
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7kap 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 8 november 2024

RSM Stockholm AB



Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor