

Årsredovisning

för

Falu Tennisklubb Fastighets AB

556547-6180

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-05.

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:

Mattias Pennonen, Verkställande direktör

2026-05-08

Styrelsen och verkställande direktören för Falu Tennisklubb Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Falu Tennisklubb Fastighets AB ger och förvaltar Falu Tennis- och Idrottscenter på Lugnet i Falun. Anläggningen innehåller inomhus- och utomhusbanor för tennis, en inomhushall för friidrott och bollspel, två utomhusbanor för padel samt ett kontorshotell. En omfattande tennisverksamhet bedrivs här av Falu Tennisklubb, som också äger samtliga aktier i fastighetsbolaget.

Basen för friidrottsverksamheten i anläggningen utgörs av Falu Friidrottsgymnasium och Högskolan Dalarnas idrottsutbildning för lärare. Inom kontorshotellet finns även en test- och laboratorieavdelning för idrottslig forskning och utveckling, vilken verksamhet bedrivs av Dala Sports Academy. Samtliga kontorsrum är i nuläget uthyrda till verksamheter med idrottsanknytning.

Anläggningen byggdes ut väsentligt under 1998, som resultat av ett långsiktigt avtal med Falu Kommun. Kommunen har i avtalet lämnat en långsiktig hyresgaranti för huvuddelen av hyresintäkterna. Hela anläggningens finansiering har också kunnat ske med kommunal borgen som säkerhet. Under 2010 avslutades en ut- och ombyggnad. LIVIs lokaler på bottenvåningen byggdes om till ett bio-kem labb. Samtidigt byggdes tennisbana 4 ihop med friidrottshallen. I utbyggnaden fick ett forsknings- och ett studentlabb plats, kontorsutrymmen för Högskolan samt en styrketräningslokal. Receptionen fick ny plats på bottenvåningen.

Företaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 815	7 743	7 233	6 865
Resultat efter finansiella poster	1 944	2 706	1 294	916
Soliditet (%)	30,3	27,3	22,1	19,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 775 688	2 337 211	8 232 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 337 211	-2 337 211	0
Årets resultat				1 380 253	1 380 253
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 112 899	1 380 253	9 613 152

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 112 899
årets vinst	1 380 253
	9 493 152

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 493 152
	9 493 152

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 815 026	7 743 271
Övriga rörelseintäkter		10 700	0
Summa rörelseintäkter		7 825 726	7 743 271
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-307 187	-298 860
Övriga externa kostnader		-3 110 107	-3 556 000
Personalkostnader	2	-853 949	-863 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 181 811	-1 144 327
Övriga rörelsekostnader		-2 812	0
Summa rörelsekostnader		-5 455 866	-5 862 744
Rörelseresultat		2 369 860	1 880 527
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 300 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 383	58 772
Räntekostnader och liknande resultatposter		-465 407	-533 573
Summa finansiella poster		-426 024	825 199
Resultat efter finansiella poster		1 943 836	2 705 726
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-248 000	-131 000
Summa bokslutsdispositioner		-248 000	-131 000
Resultat före skatt		1 695 836	2 574 726
Skatter			
Skatt på årets resultat		-315 583	-237 515
Årets resultat		1 380 253	2 337 211

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 408 924	23 566 490
Inventarier, verktyg och installationer	4	63 259	87 504
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	467 558	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 939 741	23 653 994
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	10 915 493	9 715 493
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 915 493	9 715 493
Summa anläggningstillgångar		33 855 234	33 369 487
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		129 247	159 352
Summa varulager		129 247	159 352
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 676 788	1 652 415
Övriga fordringar		29 875	36 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		467 205	429 042
Summa kortfristiga fordringar		2 173 868	2 117 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 182 777	2 212 401
Summa kassa och bank		3 182 777	2 212 401
Summa omsättningstillgångar		5 485 893	4 489 597
SUMMA TILLGÅNGAR		39 341 126	37 859 084

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 112 899	5 775 688
Årets resultat		1 380 253	2 337 211
Summa fritt eget kapital		9 493 152	8 112 899
Summa eget kapital		9 613 152	8 232 899
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 630 000	1 382 000
Ackumulerade överavskrivningar		1 275 126	1 275 126
Summa obeskattade reserver		2 905 126	2 657 126
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 050 000	19 708 750
Skulder till koncernföretag		492 500	602 500
Summa långfristiga skulder		19 542 500	20 311 250
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		680 000	680 000
Förskott från kunder		370	5 420
Leverantörsskulder		708 148	321 483
Skulder till koncernföretag		3 639 752	3 521 228
Skatteskulder		174 237	50 400
Övriga skulder		92 048	142 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 985 793	1 936 340
Summa kortfristiga skulder		7 280 348	6 657 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 341 126	37 859 084

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:

Maskiner och inventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5 år
Byggnader och mark	40 år
Markanläggning	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 881 645	44 051 645
Inköp	0	1 830 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 881 645	45 881 645
Ingående avskrivningar	-22 315 155	-21 198 114
Årets avskrivningar	-1 157 566	-1 117 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 472 721	-22 315 155
Utgående redovisat värde	22 408 924	23 566 490

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	579 247	544 247
Inköp	0	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	579 247	579 247
Ingående avskrivningar	-491 743	-464 457
Årets avskrivningar	-24 245	-27 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-515 988	-491 743
Utgående redovisat värde	63 259	87 504

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 715 493	8 515 493
Tillkommande fordringar	1 200 000	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 915 493	9 715 493
Utgående redovisat värde	10 915 493	9 715 493

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 20 332 500 kronor (21 101 250 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 050 000	19 708 750
Skulder till koncernföretag	492 500	602 500
	19 542 500	20 311 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	680 000	680 000
Skulder till koncernföretag	110 000	110 000
	790 000	790 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 382 500	17 151 250
	16 382 500	17 151 250

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	467 558	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 558	0
Utgående redovisat värde	467 558	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

Magnus Walberg
Magnus Walberg
Ordförande
2026-04-29

Peter Apelqvist
Peter Apelqvist

2026-04-29

Niklas Bengts
Niklas Bengts

2026-04-29

Pontus Björk
Pontus Björk

2026-04-29

Christian Rickardsson
Christian Rickardsson

2026-05-01

Lars Rosengren
Lars Rosengren

2026-04-29

Lisa Fast
Lisa Fast

2026-04-29

Mattias Pennonen
Mattias Pennonen
Verkställande direktör
2026-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-04

Emil Forsling
Emil Forsling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falu Tennisklubb Fastighets AB, org.nr 556547-6180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Falu Tennisklubb Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Falu Tennisklubb Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Falu Tennisklubb 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Falu Tennisklubb Fastighets AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Falu Tennisklubb 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun
2026-05-04

Emil Forsling
Emil Forsling
Auktoriserad revisor