

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Tjärn Fastighetsförvaltning AB

556644-4658

Räkenskapsåret

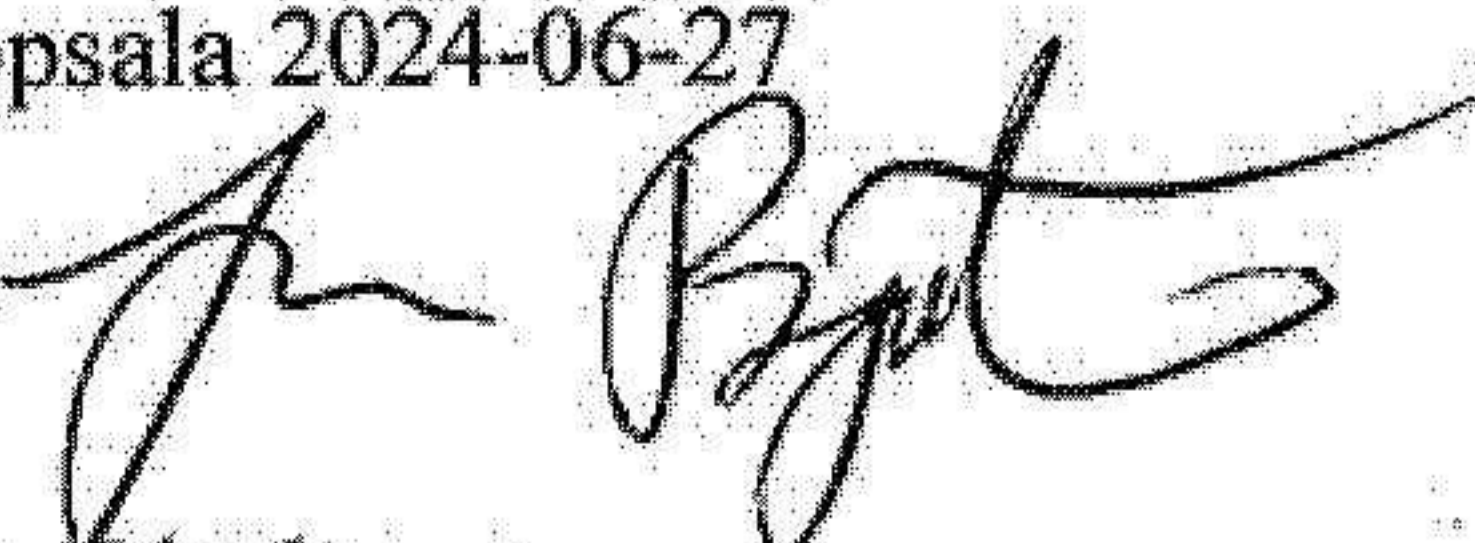
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tjärn Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-06-27



Jan Björkman

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Tjärn Fastighetsförvaltning AB

556644-4658

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Styrelsen för Tjärn Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernbolagen arbetar intensivt med att effektivisera verksamheten för att kunna bemöta en ökad efterfrågan. Politiska beslut kan påverka arbetssätt att leverera styckegods inom centrala delar av Uppsala vilket kan medföra ökade kostnader. Förutom politiska beslut är övriga faktorer som bedöms påverka vår verksamhet oljeprisets förändring samt löne- och räntenivåer.

Hållbarhetsupplysningar

Se fastställd miljöpolicy www.bjorkmanstransport.se

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	81 689	82 650	80 687	89 156	87 794
Resultat efter finansiella poster	897	-1 163	3 950	883	-1 339
Balansomslutning	93 683	99 547	102 542	115 859	80 980
Antal anställda	96	98	98	122	115
Soliditet (%)	33,00	30,00	30,58	25,14	34,00
Avkastning på totalt kap. (%)	4,16	0,51	5,26	2,18	0,00
Avkastning på eget kap. (%)	2,95	0,00	12,60	3,03	0,00
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 095	4 288	3 264	1 381	1 420
Resultat efter finansiella poster	-996	-313	480	-2 087	-673
Balansomslutning	60 195	61 311	64 658	75 265	35 082

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	29 759 755	29 859 755
Belopp vid årets utgång	100 000	29 759 755	29 859 755

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 826 389	-347 253	10 599 136
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-347 253	347 253	0
Årets resultat				37 375	37 375
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 479 136	37 375	10 636 511

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 479 137
årets vinst	37 375
	10 516 512
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	10 516 512
	10 516 512

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	81 689 023	82 649 907
Övriga rörelseintäkter		816 451	1 308 394
		82 505 474	83 958 301
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-22 876 279
Handelsvaror		-20 272 345	0
Övriga externa kostnader	3	-3 845 768	-4 385 608
Personalkostnader	4	-48 442 305	-50 124 736
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 491 816	-8 250 274
Övriga rörelsekostnader		0	-1 213
		-79 052 234	-85 638 110
Rörelseresultat		3 453 240	-1 679 809
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		262 681	2 177 980
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176 578	17 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 995 166	-1 677 958
		-2 555 907	517 275
Resultat efter finansiella poster		897 333	-1 162 534
Resultat före skatt		897 333	-1 162 534
Skatt på årets resultat	6	-297 762	-34 301
Uppskjuten skatt	6	6 867	698 805
Årets resultat		606 438	-498 030

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	7	0	33 333
		0	33 333

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	57 788 195	59 747 137
Inventarier, verktyg och installationer	9	13 223 854	16 140 795
		71 012 049	75 887 932

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		2 749 206	2 486 525
		2 749 206	2 486 525

Summa anläggningstillgångar

		73 761 255	78 407 790
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 959 170	8 625 351
Fordringar hos koncernföretag		512 500	0
Aktuella skattefordringar		31 377	772 567
Övriga fordringar		194 322	27 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		430 187	263 360
		9 127 556	9 688 409

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		10 794 449	11 450 961
		19 922 005	21 139 370

SUMMA TILLGÅNGAR

		93 683 260	99 547 160
--	--	-------------------	-------------------

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

10 100 000 100 000

Reserver

0 26 466

Annat eget kapital inklusive årets resultat

30 366 193 29 733 289

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

30 466 193 29 859 755

Summa eget kapital

30 466 193 29 859 755

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

0 6 867

0 6 867

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

45 141 448 50 223 819

45 141 448 50 223 819

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

5 145 942 4 396 634

Leverantörsskulder

2 340 500 3 080 952

Aktuella skatteskulder

372 866 387 049

Övriga skulder

4 113 780 4 278 968

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 6 102 531 7 313 116

18 075 619 19 456 719

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 683 260 99 547 160

Koncernens

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	897 333	-1 162 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	6 229 135	6 243 751
Betald skatt	-445 252	-34 301

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

6 681 216 5 046 916

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	666 181	40 887
Förändring av kortfristiga fordringar	182 747	929 863
Förändring leverantörsskulder	-1 015 452	912 435
Förändring av kortfristiga skulder	-1 255 541	-1 431 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 259 151	5 498 942

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-6 027 907
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 582 600	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	246 521
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 582 600	-5 781 387

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	1 895 605	4 595 446
Amortering av lån	-6 228 668	-6 389 079
Utbetald utdelning	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 333 063	-2 793 633

Årets kassaflöde

-656 512 -3 076 078

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	11 450 961	14 527 039
Likvida medel vid årets slut	10 794 449	11 450 961

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 094 995	4 287 993
Övriga rörelseintäkter		0	6 460
		4 094 995	4 294 453
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-573 696	-553 937
Övriga externa kostnader	3	-83 602	-5 195
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 958 942	-2 657 146
		-2 616 240	-3 216 278
Rörelseresultat		1 478 755	1 078 175
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		705	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 475 415	-1 391 130
		-2 474 710	-1 391 127
Resultat efter finansiella poster		-995 955	-312 952
Bokslutsdispositioner		1 000 000	0
Resultat före skatt		4 045	-312 952
Skatt på årets resultat	6	33 330	-34 301
Årets resultat		37 375	-347 253

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	57 788 195	59 747 137
		57 788 195	59 747 137

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	14, 15	100 000	100 000
		100 000	100 000

Summa anläggningstillgångar		57 888 195	59 847 137
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 387 500	0
Aktuella skattefordringar		31 377	-1 953
Övriga kortfristiga fordringar		0	22 417
		1 418 877	20 464

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		887 923	1 442 839
		2 306 800	1 463 303

SUMMA TILLGÅNGAR		60 194 995	61 310 440
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

16

Balanserad vinst eller förlust

10 479 137

10 826 389

Årets resultat

37 375

-347 253

10 516 512

10 479 136

Summa eget kapital

10 636 512

10 599 136

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

40 014 267

43 347 075

Summa långfristiga skulder

40 014 267

43 347 075

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

1 921 404

510 000

Leverantörsskulder

24 693

19 973

Skulder till koncernföretag

17

6 345 371

5 682 871

Övriga skulder

766 071

1 060 580

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

486 677

90 805

Summa kortfristiga skulder

9 544 216

7 364 229

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 194 995

61 310 440

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-995 955

-312 952

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 958 942

2 657 148

Betald skatt

-154 132

-34 301

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 808 855

2 309 895

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

297 417

96 464

Förändring av leverantörsskulder

4 720

-56 821

Förändring av kortfristiga skulder

-744 504

-41 899

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 366 488

2 307 639

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 921 404

-1 933 904

Utbetald utdelning

0

-1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 921 404

-2 933 904

Årets kassaflöde

-554 916

-626 265

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 442 839

2 069 104

Likvida medel vid årets slut

887 923

1 442 839

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Pågående tjänsteuppdrag

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Tjärn Fastighetsförvaltning AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnad

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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

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 lagstadsats. 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2023	2022
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Tjänster	81 689 023	82 649 907
	81 689 023	82 649 907
I övriga intäkter ingår intäkter från		
Resultat avyttring fordon / försäkr ersättn	204 968	317 634
Bidrag och ersättning personal	609 358	990 760
Övriga intäkter	2 125	0
	816 451	1 308 394

Moderbolaget

	2023	2022
Nettoomsättningens fördelning		
Hyresintäkter, förvaltningsfastighet	4 094 995	4 287 993
	4 094 995	4 287 993

**Not 3 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Oudit Revision AB		
Revisionsuppdrag	35 000	30 000
	35 000	30 000

Moderbolaget

	2023	2022
Oudit Revision AB		
Revisionsuppdraget	15 000	15 000
	15 000	15 000

Not 4 Anställda och personalkostnader (större företag)

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	11	11
Män	85	87
	96	98
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	35 458 287	37 361 288
	35 458 287	37 361 288
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 563 933	1 436 793
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 139 571	11 024 141
	12 703 504	12 460 934
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	48 161 791	49 822 222
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	2 995 166	1 677 958
	2 995 166	1 677 958

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga räntekostnader	2 475 415	1 391 130
	2 475 415	1 391 130

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatt på obeskattade reserver i koncernen.

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	297 762	34 301
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-6 867	
Totalt redovisad skatt	290 895	34 301

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		897 333		-1 162 534
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-184 850		
Ej avdragsgilla kostnader	2,0	-17 503	6,8	79 381
Ej skattepliktiga intäkter	-6,2	55 789	0,0	-3
Justering avseende skatter för föregående år		33 330		
Under året utnyttjande underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	22,9	-205 167	-20,1	-234 128
Skatteeffekt skattem bokf m avskrivning			20,7	240 631
Skattereduktion	-3,1	27 506		
Schablonintäkt fondandelar			0,1	1 652
Redovisad effektiv skatt	32,4	-290 895	7,5	87 533

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	33 330
Justering avseende tidigare år	-33 330	971
Totalt redovisad skatt	-33 330	34 301

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-962 625		-312 952
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	0	20,6	33 330
Ej skattepliktiga intäkter		0	0,0	3
Justering avseende skatter för föregående år	-3,5	-33 330		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång			74,8	234 128
Skatteeffekt skattem bokf m avskrivning			-76,9	-240 631
Redovisad effektiv skatt	-3,5	-33 330	8,6	26 830

Not 7 Goodwill
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 000	900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 000	900 000
Ingående avskrivningar	-866 667	-766 667
Årets avskrivningar	-33 333	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-900 000	-866 667
Utgående redovisat värde	0	33 333

Not 8 Byggnader och mark
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 977 274	66 977 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 977 274	66 977 274
Ingående avskrivningar	-7 230 137	-4 572 990
Årets avskrivningar	-1 958 942	-2 657 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 189 079	-7 230 137
Utgående redovisat värde	57 788 195	59 747 137

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 977 274	66 977 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 977 274	66 977 274
Ingående avskrivningar	-7 230 137	-4 572 990
Årets avskrivningar	-1 958 942	-2 657 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 189 079	-7 230 137
Utgående redovisat värde	57 788 195	59 747 137

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 899 823	60 841 376
Inköp	1 582 600	6 027 907
Försäljningar/utrangeringar	-4 184 070	-2 969 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 298 353	63 899 823
Ingående avskrivningar	-47 759 028	-45 235 359
Försäljningar/utrangeringar	4 184 070	3 069 459
Årets avskrivningar	-4 499 541	-5 593 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 074 499	-47 759 028
Utgående redovisat värde	13 223 854	16 140 795

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Tjärn Fastighetsförvaltning AB	1 000	100
	1 000	

**Not 11 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skuld till kreditinstitut	32 328 651	50 223 819
	32 328 651	50 223 819
Moderbolaget		
	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skuld till kreditinstitut	32 328 651	50 223 819
	32 328 651	50 223 819

**Not 12 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Koncernens banklån om 50 287 390 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 141 448	50 223 819
	45 141 448	50 223 819
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 145 942	4 396 634
	5 145 942	4 396 634

Moderbolaget

Företagets banklån om 41 935 671 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 014 267	43 347 075
	40 014 267	43 347 075
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 921 404	510 000
	1 921 404	510 000

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	7 304	24 152
Upplupna semesterlöner	3 872 374	4 815 910
Upplupna sociala avgifter	1 195 219	1 452 211
Övriga poster	1 027 634	1 020 843
	6 102 531	7 313 116

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	7 304	24 152
Övriga poster	69 373	66 653
Förutbetalda intäkter	410 000	0
	486 677	90 805

**Not 14 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Jan Björkman Transport AB	100	100	1 000	100 000
				100 000

Jan Björkman Transport AB	Org.nr 556246-7661	Säte Uppsala
---------------------------	-----------------------	-----------------

**Not 16 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	10 479 137
årets vinst	37 375
	10 516 512
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 516 512
	10 516 512

**Not 17 Transaktioner med närstående
Moderbolaget**

2023-12-31

2022-12-31

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Försäljning	4 094 995	4 287 993
	4 094 995	4 287 993

Lån från närstående

Ingående balans	5 682 871	6 620 371
Erhållna lån	1 662 500	-937 500
	7 345 371	5 682 871

Lånet från Jan Björkmans Transport AB är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.


**Not 18 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	48 750 000	48 750 000
Inventarier med äganderättsförbehåll	11 410 242	14 651 036
	60 160 242	63 401 036
Företagsinteckningar	600 000	600 000
	600 000	600 000

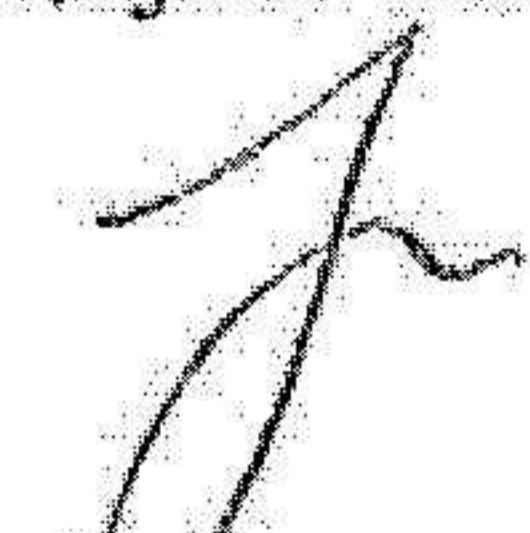
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	48 750 000	48 750 000
	48 750 000	48 750 000

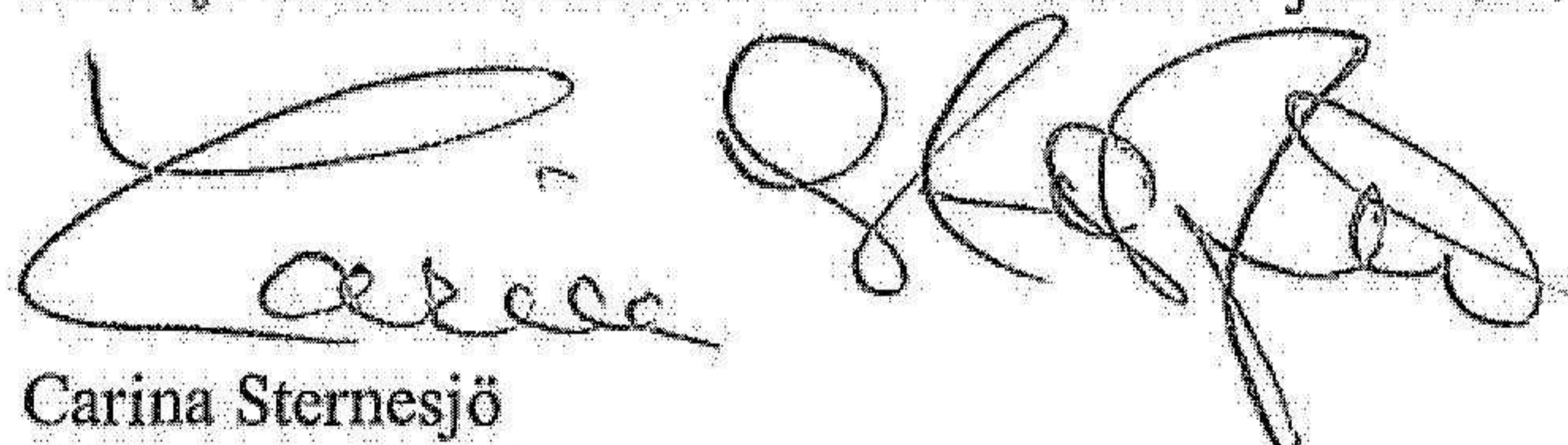
Uppsala den 27 juni 2024



Jan Björkman



Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024



Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tjärn Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556644-4658

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tjärn Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tjärn Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

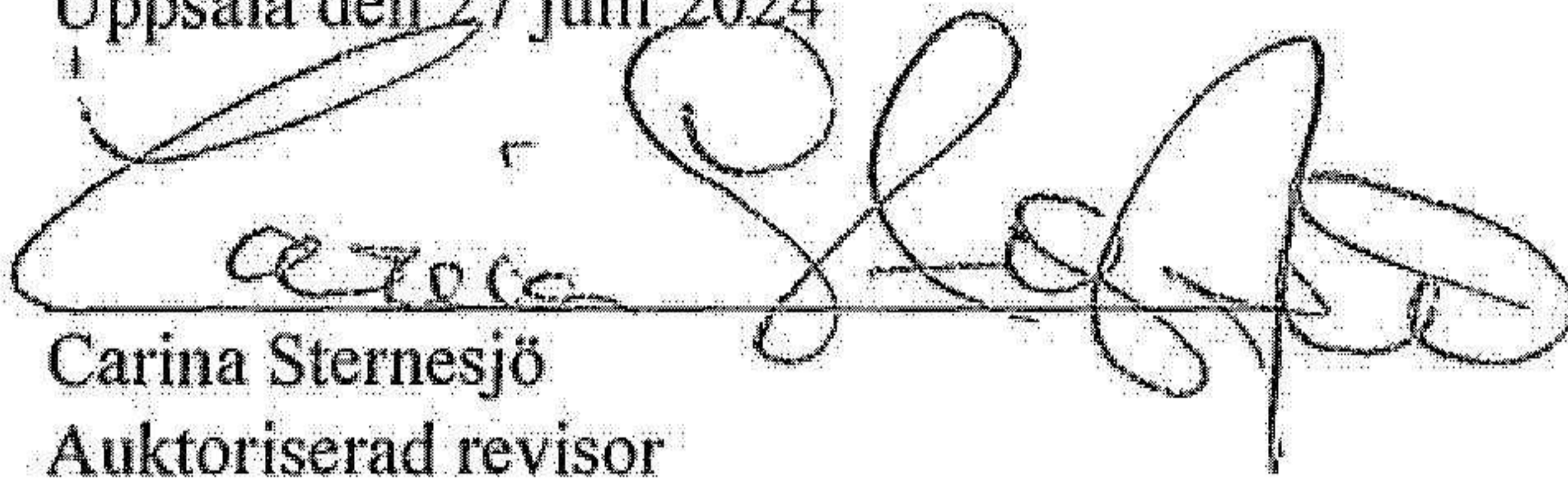
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 27 juni 2024



Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

2024072404895