

Årsredovisning

för

Telemäklarna Fastigheter AB

556742-6464

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Telemäklarna Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gällivare 2025-05-26



Lars Almgrund

Årsredovisning

för

Telemäklarna Fastigheter AB

556742-6464

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Telemäklarna Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är L.A Förvaltning AB, 556912-5338 med säte i Gällivare kommun.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 138	1 152	1 137	1 054
Resultat efter finansiella poster	-137	-49	269	53
Soliditet (%)	11,9	12,1	12,5	10,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 228 465	100	1 328 565
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		100	-100	0
Årets resultat			707	707
Belopp vid årets utgång	100 000	1 228 565	707	1 329 272

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 228 566
årets vinst	707
	1 229 273
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 229 273
	1 229 273

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

2025053016734

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 138 076	1 152 370
Övriga rörelseintäkter	23 171	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 161 247	1 152 370

Rörelsekostnader

Driftskostnader fastighet	-485 739	-390 326
Övriga externa kostnader	-117 827	-150 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-289 132	-264 729
Summa rörelsekostnader	-892 698	-805 406
Rörelseresultat	268 549	346 964

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 689	4 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	-409 735	-400 533
Summa finansiella poster	-406 046	-395 779
Resultat efter finansiella poster	-137 497	-48 815

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	121 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	17 700	49 300
Summa bokslutsdispositioner	138 700	49 300
Resultat före skatt	1 203	485

Skatter

Skatt på årets resultat	-496	-385
Årets resultat	707	100

2025053016735

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 554 889	10 519 063
Inventarier, verktyg och installationer	4	212 539	217 147
Summa materiella anläggningstillgångar		10 767 428	10 736 210

Summa anläggningstillgångar 10 767 428 10 736 210

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		89 500	89 500
Summa varulager		89 500	89 500

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		50 952	77 107
Övriga fordringar		47 054	61 715
Summa kortfristiga fordringar		98 006	138 822

Kassa och bank

Kassa och bank		257 672	142 059
Summa kassa och bank		257 672	142 059
Summa omsättningstillgångar		445 178	370 381

SUMMA TILLGÅNGAR

11 212 606

11 106 591

2025033016736

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 228 566

1 228 466

Årets resultat

707

100

Summa fritt eget kapital

1 229 273

1 228 566

Summa eget kapital

1 329 273

1 328 566

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

17 700

Summa obeskattade reserver

0

17 700

Långfristiga skulder

5, 6, 7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9 303 024

8 933 424

Skulder till koncernföretag

129 000

0

Summa långfristiga skulder

9 432 024

8 933 424

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

227 400

215 400

Förskott från kunder

42 790

27 553

Leverantörsskulder

37 244

351 095

Skulder till koncernföretag

0

73 339

Skatteskulder

0

17 274

Övriga skulder

821

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 054

142 240

Summa kortfristiga skulder

451 309

826 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 212 606

11 106 591

2025053016737

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är L. A Förvaltning AB med organisationsnummer 556912-5338 med säte i Gällivare.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 510 427	13 499 411
Inköp	298 750	11 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 809 177	13 510 427
Ingående avskrivningar	-2 991 364	-2 728 669
Årets avskrivningar	-262 924	-262 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 254 288	-2 991 364
Utgående redovisat värde	10 554 889	10 519 063

2025053016739

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 181	144 000
Inköp	21 600	219 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	384 781	363 181
Ingående avskrivningar	-146 034	-144 000
Årets avskrivningar	-26 208	-2 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 242	-146 034
Utgående redovisat värde	212 539	217 147

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 393 424	8 071 824
	8 393 424	8 071 824

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	9 900 000	9 900 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 530 424 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 303 024	8 933 424
	9 303 024	8 933 424
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	227 400	215 400
	227 400	215 400

2025053016740

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

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Almgrund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

2025053016741



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 13:28

SENT BY OWNER:

Pontus Genberg • 22.05.2025 12:09

DOCUMENT ID:

SySkOunbel

ENVELOPE ID:

ryV1002-ee-SySkOunbel

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Telemäklarna Fastigheter AB.pdf
9 pages

SHA-512:

f720ea62eb0fb89e1454b5908327d7f3d0cc8b2b78988e
50d9110c5f46606b4e0fd740d06a725537c2413b2eb870
72342aea09a98a21bf7adcefaff4b91a8ce8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ALMGRUND lars.almgrund@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2025 13:23 22.05.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/06) IP: 158.174.159.133
2. Hans Ingemar Mikko ingemar.mikko@se.gt.com	Signed Authenticated	22.05.2025 13:28 22.05.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/01) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025053016742



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telemäklarna Fastigheter AB

Org.nr. 556742 - 6464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Telemäklarna Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telemäklarna Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Telemäklarna Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 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 Telemäklarna Fastigheter AB för år 2024 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 Telemäklarna Fastigheter AB 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 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.

Kiruna, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

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.

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.

2025053016745



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 16:01

SENT BY OWNER:

Pontus Genberg - 22.05.2025 14:49

DOCUMENT ID:

ryOHT52Wxg

ENVELOPE ID:

HJDHaq2bgg-ryOHT52Wxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Telemäklarna Fastigheter AB 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

8ccd863c3ed4917fc85b2a0465dff33f0b42d2fc1da278501c9e53d347707cb1aabf3d09587249cd68d5077cd24df66a91cf792f39f05e53cdc9bafb6cfc97a4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Ingemar Mikko	Signed	22.05.2025 16:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/06/01)
ingemar.mikko@se.gt.com	Authenticated	22.05.2025 16:01	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025053016746

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed