

# Årsredovisning

---

## Tallkvisten Fastigheter AB

556829-1826

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.


Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma **2025-07-18**  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Boden **2025-07-18**  
  
Peter Eriksson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Boden och Luleå, som omfattar bostäder samt lokaler för uthyrning.

Bolaget är moderbolag till E&A-Gruppen AB, org.nr 559033-1913.  
E&A-Gruppen AB bedriver hotell samt restaurangverksamhet

Bolaget är moderbolag till Furugrottan AB, org.nr 559043-6746.  
Furugrottan AB äger och förvaltar fastigheter i Boden, som omfattar bostäder samt lokaler för uthyrning.

Bolaget är moderbolag till Tallkvisten Fastigheter Förvaltning AB, org.nr 559289-6384.  
Tallkvisten Fastigheter Förvaltning AB äger och förvaltar fastigheter i Boden och Luleå, som omfattar bostäder samt lokaler för uthyrning.

Företagen har sitt säte i Boden.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	10 555	9 308	9 060	8 608
Resultat efter finansiella poster	-295	-3 638	67	780
Soliditet %	19	12	14	11

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 391 976	-43 070
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-43 070	43 070
Årets resultat			3 334 601
Belopp vid årets utgång	50 000	5 348 906	3 334 601

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 348 906
Årets resultat	3 334 601
Summa	8 683 507

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	5 683 507
Summa	8 683 507

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	10 555 251	9 308 089
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 555 251</b>	<b>9 308 089</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-3 944 565	-5 831 898
Övriga externa kostnader	-1 255 216	-1 073 285
Personalkostnader	2 -2 859 823	-3 323 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-822 424	-846 752
Övriga rörelsekostnader	35 310	2 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-8 846 718</b>	<b>-11 072 976</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 708 533</b>	<b>-1 764 887</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 904	6 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 010 208	-1 879 604
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 003 304</b>	<b>-1 873 280</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-294 771</b>	<b>-3 638 167</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	5 800 000	3 400 000
Förändring av periodiseringsfonder	-1 236 000	254 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>4 564 000</b>	<b>3 654 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 269 229</b>	<b>15 833</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-934 628	-58 903
<b>Årets resultat</b>	<b>3 334 601</b>	<b>-43 070</b>

2025072207682

TE

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	36 047 405	36 074 453
Inventarier, verktyg och installationer	4	621 136	733 045
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	980 000	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>37 648 541</i>	<i>36 807 498</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	7 113 105	7 113 105
Fordringar hos koncernföretag	7	9 516 432	5 656 902
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 629 537</i>	<i>12 770 007</i>

**Summa anläggningstillgångar** 54 278 078 49 577 505

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 083 015	902 032
Övriga fordringar		81 765	277 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		761 288	1 425 270
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 926 068</i>	<i>2 604 513</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		171 509	420 351
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>171 509</i>	<i>420 351</i>

**Summa omsättningstillgångar** 2 097 577 3 024 864

**SUMMA TILLGÅNGAR** 56 375 655 52 602 369

2025072207683

TE

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 348 906	5 391 976
Årets resultat	3 334 601	-43 070
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>8 683 507</i>	<i>5 348 906</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 733 507</b>	<b>5 398 906</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	2 572 000	1 336 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 572 000</b>	<b>1 336 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 33 296 340	33 641 352
Skulder till koncernföretag	5 878 289	5 787 023
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>39 174 629</b>	<b>39 428 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	345 012	1 056 012
Förskott från kunder	103 857	235 540
Leverantörsskulder	707 329	617 583
Skatteskulder	419 828	-
Övriga skulder	2 907 652	2 847 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 411 841	1 682 267
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 895 519</b>	<b>6 439 088</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>56 375 655</b>	<b>52 602 369</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

### Not 2 Medelantalet anställda

2024

2023

Medelantalet anställda

5

6

### Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	42 260 265	42 260 265
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	673 396	—
Utgående anskaffningsvärden	42 933 661	42 260 265
Ingående avskrivningar	-6 185 812	-5 485 368
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-700 444	-700 444
Utgående avskrivningar	-6 886 256	-6 185 812
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 047 405</b>	<b>36 074 453</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 334 326	1 246 906
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	10 071	87 420
Utgående anskaffningsvärden	1 344 397	1 334 326
Ingående avskrivningar	-601 281	-454 973
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-121 980	-146 308
Utgående avskrivningar	-723 261	-601 281
<b>Redovisat värde</b>	<b>621 136</b>	<b>733 045</b>

2025072207686

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	–
	Nedlagda utgifter	980 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	980 000	–

Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 113 105	7 113 105
	Utgående anskaffningsvärden	7 113 105	7 113 105
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 113 105</b>	<b>7 113 105</b>

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 656 902	1 341 510
	Tillkommande fordringar	3 975 860	4 315 392
	Reglerade fordringar	-116 330	–
	Utgående anskaffningsvärden	9 516 432	5 656 902

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	31 916 292	32 312 304

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	48 369 420	48 369 420
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>48 369 420</b>	<b>48 369 420</b>

UNDERSKRIFTER

Boden 2025-07-18



Peter Eriksson



Felix Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 juli 2025

Advise North AB



Tommy Enstedt

Huvudansvarig auktoriserad revisor

2025072207687

# Aduise

2025072207688

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tallkvisten Fastigheter AB  
Org.nr 556829-1826

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tallkvisten Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tallkvisten Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Tallkvisten Fastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-28 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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*

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en

# Aduise

2025072207689

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 Tallkvisten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tallkvisten Fastigheter AB enligt god revisors sed 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, medelsförvaltningen 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.

# Advise

2025072207690

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Luleå 2025-07-18

Advise North AB



Tommy Enstedt

Auktoriserad revisor