

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Tepidus Aktiebolag**  
556204-6465

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 21 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 23 maj 2025

  
Robert Taflin

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Tepidus Aktiebolag**

**556204-6465**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Tepidus Aktiebolag  
556204-6465

## ÅRSREDOVISNING FÖR TEPIDUS AKTIEBOLAG

Styrelsen för Tepidus Aktiebolag upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm bildades 1980 och äger och förvaltar fastigheten Veddesta 2:70 i Järfälla kommun. Merparten av fastighetens lokaler är anpassade för verksamheter av tillverkande karaktär med behov av kompletterande funktionella kontorsytor. Lokalerna är uthyrda till välrenommerade hyresgäster, företrädesvis inom medicinteknik, elektronik och avancerad materialteknik, med tillhörande laboratorium och ytor för forskning och utveckling, viss produktion och kontor för ledning och administration.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året tagit upp banklån om 57 300 000 kr.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 427 000 kr samt skrivit upp fastigheten med 3 300 000 kr.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (kr)	7 442 149	7 849 727	7 266 736	6 687 599
Resultat efter finansiella poster (kr)	28 177	1 482 528	1 695 441	2 907 290
Soliditet	15,6%	34,7%	26,7%	27,4%

Tepidus Aktiebolag  
556204-6465

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat	Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Bundna reserver	resultat		
Belopp vid årets ingång	7 800 000	40 000	546 282	1 714 371	10 100 653
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 714 371	-1 714 371	0
Uppskrivning av byggnader och mark		3 300 000			3 300 000
Erhållet aktieägartillskott			1 427 000		1 427 000
Årets resultat				-3 687 339	-3 687 339
<b>Utgående balans</b>	<b>7 800 000</b>	<b>3 340 000</b>	<b>3 687 653</b>	<b>-3 687 339</b>	<b>11 140 314</b>

#### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 687 653
Årets förlust	-3 687 339
	<b>314</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	314
	<b>314</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.

2025061823576

Tepidus Aktiebolag  
556204-6465

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		7 442 149	7 849 727
Övriga rörelseintäkter		45	273 729
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 442 194</b>	<b>8 123 456</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 393 622	-1 924 724
Övriga externa kostnader		-3 330 091	-2 686 068
Avskrivningar		-1 433 718	-1 386 328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 157 431</b>	<b>-5 997 120</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 284 763</b>	<b>2 126 336</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	732 477	1 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 989 063	-644 936
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 256 586</b>	<b>-643 808</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 177</b>	<b>1 482 528</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	2 462 000
Lämnade koncernbidrag		-2 602 985	-2 115 076
Förändring av överavskrivningar		-208 660	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 811 645</b>	<b>346 924</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 783 468</b>	<b>1 829 452</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-903 871	-115 081
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 687 339</b>	<b>1 714 371</b>

2025061823577

Tepidus Aktiebolag  
556204-6465

2025061823378

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	28 306 004	25 383 541
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	792 082
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	329 125	321 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 635 129</b>	<b>26 496 623</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	8	16 119 032	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 119 032</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 754 161</b>	<b>26 496 623</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		81 000	-
Fordringar hos koncernföretag		28 584 188	-
Övriga fordringar		880 689	612 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	31 542
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 545 877</b>	<b>644 352</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		101 719	2 778 391
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>101 719</b>	<b>2 778 391</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 647 596</b>	<b>3 422 743</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 401 757</b>	<b>29 919 366</b>

Tepidus Aktiebolag  
556204-6465

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		7 800 000	7 800 000
Uppskrivningsfond		3 300 000	-
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 140 000</b>	<b>7 840 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		3 687 653	546 282
Årets resultat		-3 687 339	1 714 371
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>314</b>	<b>2 260 653</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 140 314</b>	<b>10 100 653</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		337 426	337 426
Akkumulerade överavskrivningar		208 660	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>546 086</b>	<b>337 426</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 800 000	-
Skulder till koncernföretag		-	13 880 968
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 800 000</b>	<b>13 880 968</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 900 000	-
Leverantörsskulder		91 314	158 694
Skulder till koncernföretag		1 710 595	872 572
Skatteskulder		503 390	-
Övriga skulder		498 550	722 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 211 508	3 846 183
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 915 357</b>	<b>5 600 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 401 757</b>	<b>29 919 366</b>

2025061823379

Tepidus Aktiebolag  
556204-6465

---

## NOTER

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	20-50 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	5-10 år
- Hyresgästanpassningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

---

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aeonice Veddesta AB, org nr 559340-9468, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i är Aeonice AB, org nr 559207-7225, med säte i Stockholm. Aeonice AB upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

---

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 725 119 kr (fg år 0).

---

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -359 219 kr (fg år -632 496).

2025061825380

Tepidus Aktiebolag  
556204-6465

2025061823381

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 859 944	52 859 944
Aktivering	264 099	-
Omklassificeringar m.m.	1 202 915	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>54 326 958</b>	<b>52 859 944</b>
Ingående avskrivningar	-34 490 044	-33 477 768
Omklassificeringar m.m.	-410 833	-
Årets avskrivningar	-1 224 173	-1 012 276
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-36 125 050</b>	<b>-34 490 044</b>
Ingående uppskrivningar	7 013 641	7 223 185
Årets uppskrivningar	3 300 000	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-209 545	-209 544
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>10 104 096</b>	<b>7 013 641</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 306 004</b>	<b>25 383 541</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 268 886	871 976
Aktivering	-	396 910
Omklassificeringar m.m.	-1 202 915	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>65 971</b>	<b>1 268 886</b>
Ingående avskrivningar	-476 804	-312 296
Omklassificeringar m.m.	410 833	-
Årets avskrivningar	-	-164 508
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-65 971</b>	<b>-476 804</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>792 082</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 000	252 000
Inköp	272 224	465 910
Aktivering	-264 099	-396 910
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>329 125</b>	<b>321 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>329 125</b>	<b>321 000</b>

Tepidus Aktiebolag  
556204-6465

2025061823382

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	16 119 032	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 119 032</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 119 032</b>	<b>0</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 800 000	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	13 880 968
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 800 000</b>	<b>13 880 968</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	63 000 000	-
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>63 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 000 000</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Robert Taflin  
Ordförande

Daniel Lövsund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

TEPEDIUS AB 559207-7225 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 14:05:02 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT SVEN CHRISTER  
TAFLIN

Robert Taflin  
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 15:44:42 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Christian Albert  
Lövsund

Daniel Lövsund

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 19:56:03 UTC

#### Undertecknare

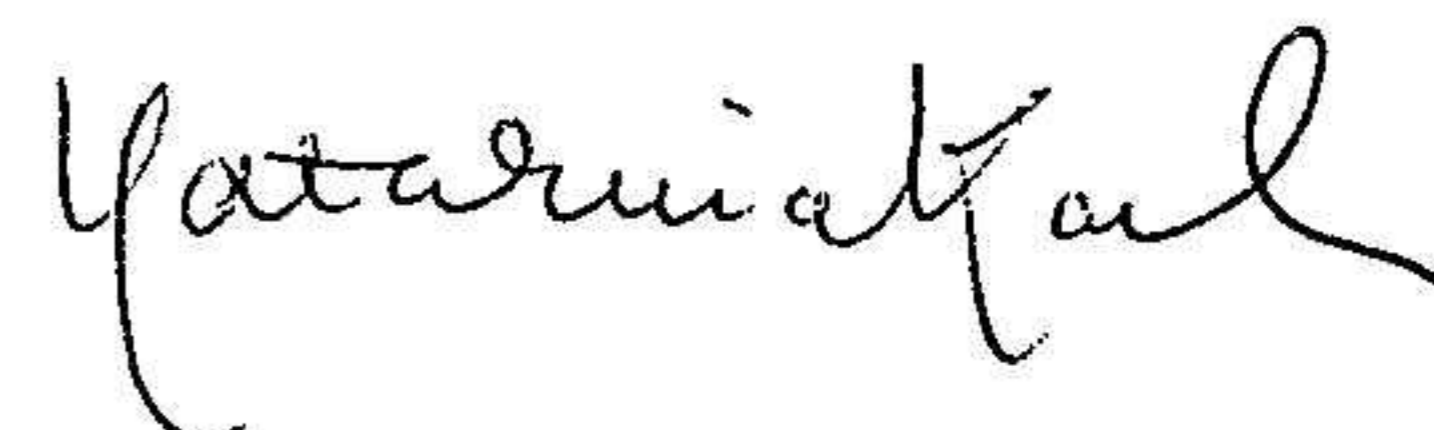
Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Leveranskanal: E-post

Vidimeras:



2025061823383

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tepidus AB, org.nr 556204-6465

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tepidus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Tepidus AB.

### 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 Tepidus 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 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 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

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 Tepidus AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tepidus 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, 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 19:55:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Vidimeras:

*Yataruiakal*

2025061823386