

Årsredovisning

för

Team Tejbrant Fastighets AB

556213-6340

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Team Tejbrant Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2023-06-21

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

Täby 2023-06-21


Göran Tejbrant

Årsredovisning
för
Team Tejbrant Fastighets AB
556213-6340
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Team Tejbrant Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar en industrifastighet, Arbetet 5, belägen i Hultsfreds kommun. Systerbolaget Team Tejbrant Produktion AB bedriver sin verksamhet i den fastighet som bolaget äger.

Koncernstruktur

Bolaget är helägt dotterbolag till Team Tejbrant AB, 556218-9497 som upprättar koncernredovisning. Moderbolaget i företagsgruppen är Tejbrant Gruppen AB, 556614-5677.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 320	1 320	1 320	900	900
Resultat efter finansiella poster	894	882	882	521	711
Balansomslutning	3 531	3 816	4 114	4 414	1 156
Soliditet (%)	36	32	29	26	47

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 106 464	1 226 464
Årets resultat			34 559	34 559
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 141 023	1 261 023

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 106 464
årets vinst	34 559
	1 141 023

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 141 023

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 320 000 1 320 000	1 320 000 1 320 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-114 144	-118 227
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 939	-297 996
		-406 083	-416 223
Rörelseresultat		913 917	903 777
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		293	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-20 686	-21 604
		-20 393	-21 604
Resultat efter finansiella poster		893 524	882 173
Bokslutsdispositioner		-850 000	-850 000
Skatt på årets resultat		-8 965	-6 655
Årets resultat		34 559	25 518

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

3 524 153

3 816 092

3 524 153

3 816 092

Summa anläggningstillgångar

3 524 153

3 816 092

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

7 258

0

7 258

0

Summa omsättningstillgångar

7 258

0

SUMMA TILLGÅNGAR

3 531 411

3 816 092

h

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Balanserad vinst

1 106 464

1 080 946

Årets resultat

34 559

25 518

1 141 023

1 106 464

Summa eget kapital

1 261 023

1 226 464

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

315 000

495 000

Summa långfristiga skulder

315 000

495 000

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8

180 000

180 000

Leverantörsskulder

0

6 038

Skulder till koncernföretag

1 716 393

1 832 994

Aktuella skatteskulder

0

17 233

Övriga kortfristiga skulder

53 995

53 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

1 955 388

2 094 628

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 531 411

3 816 092

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Försäljningen redovisas netto efter moms och rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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:

Industribyggnader

Stommar, fasader, yttertak	25 år
Markanläggningar	20 år
Övrigt	10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar leverantörsskulder och låneskulder.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget 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.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.


Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Team Tejbrant Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Team Tejbrant AB, 556218-9497, där koncernredovisning upprättas.

Moderbolaget Team Tejbrant AB i sin tur dotterbolag till holdingbolaget Tejbrant Gruppen AB, 556614-5677. Även här upprättas koncernredovisning.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 320 000	1 320 000
	1 320 000	1 320 000

Under perioden erhållna variabla leasingavgifter 1 320 000 kr (1 320 000 kr).

Företagets fastighet är en industrifastighet som innehas för långsiktig uthyrning till ett systerföretag.

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	20 686	21 604
	20 686	21 604

Varav avseende koncernföretag 0 kr (0 kr)

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 560 368	18 560 368
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 560 368	18 560 368
Ingående avskrivningar	-14 744 276	-14 446 280
Årets avskrivningar	-291 939	-297 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 036 215	-14 744 276
Utgående redovisat värde	3 524 153	3 816 092
Bokfört värde byggnader	3 153 096	3 380 331
Bokfört värde mark	180 368	180 368
	3 333 464	3 560 699

Not 7 Upplåning

Räntebärande skulder
Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	315 000	495 000
	315 000	495 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
	180 000	180 000

Not 8 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Pantbrev	500 000	1 140 000
	10 500 000	11 140 000

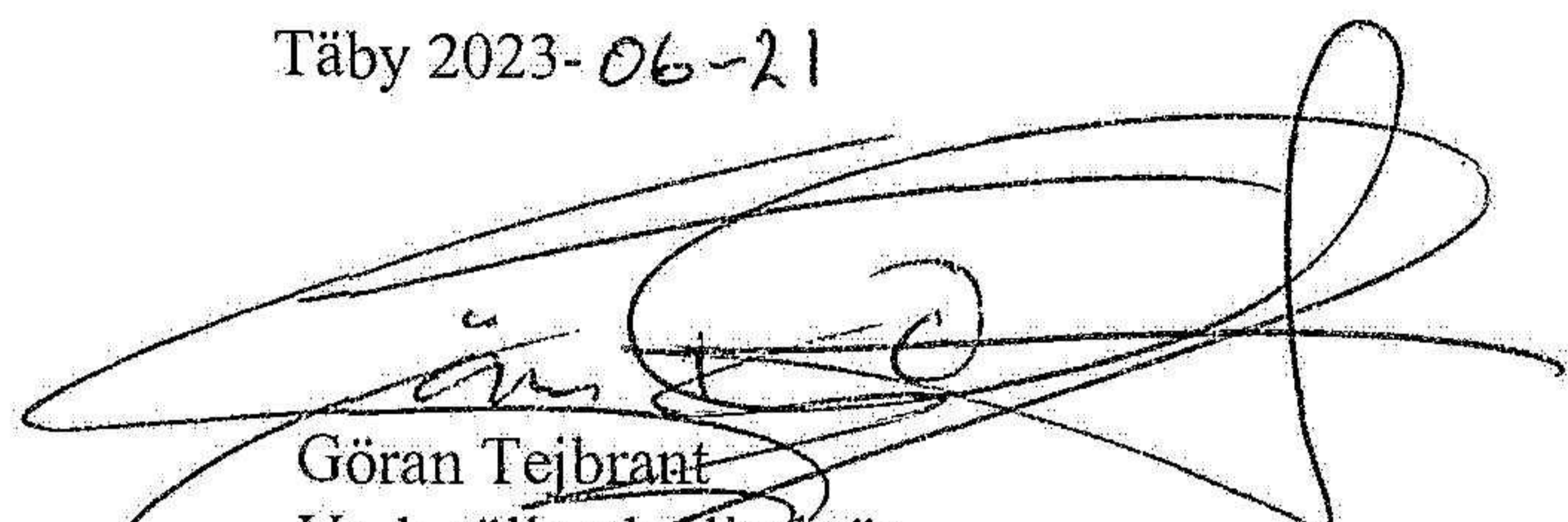
2023071045869

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

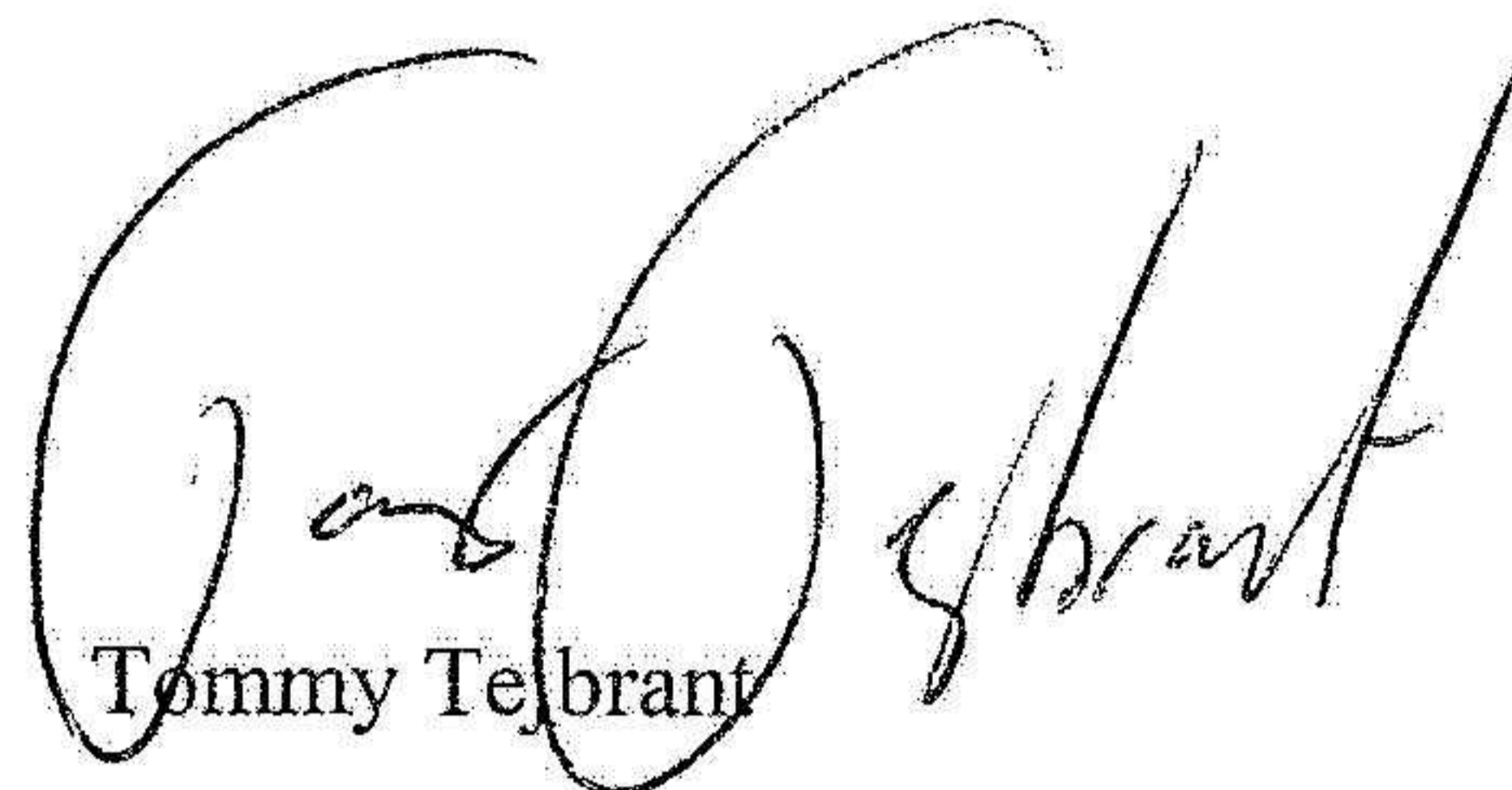
Under våren 2023 har inga väsentliga händelser skett i bolaget.

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

Täby 2023-06-21



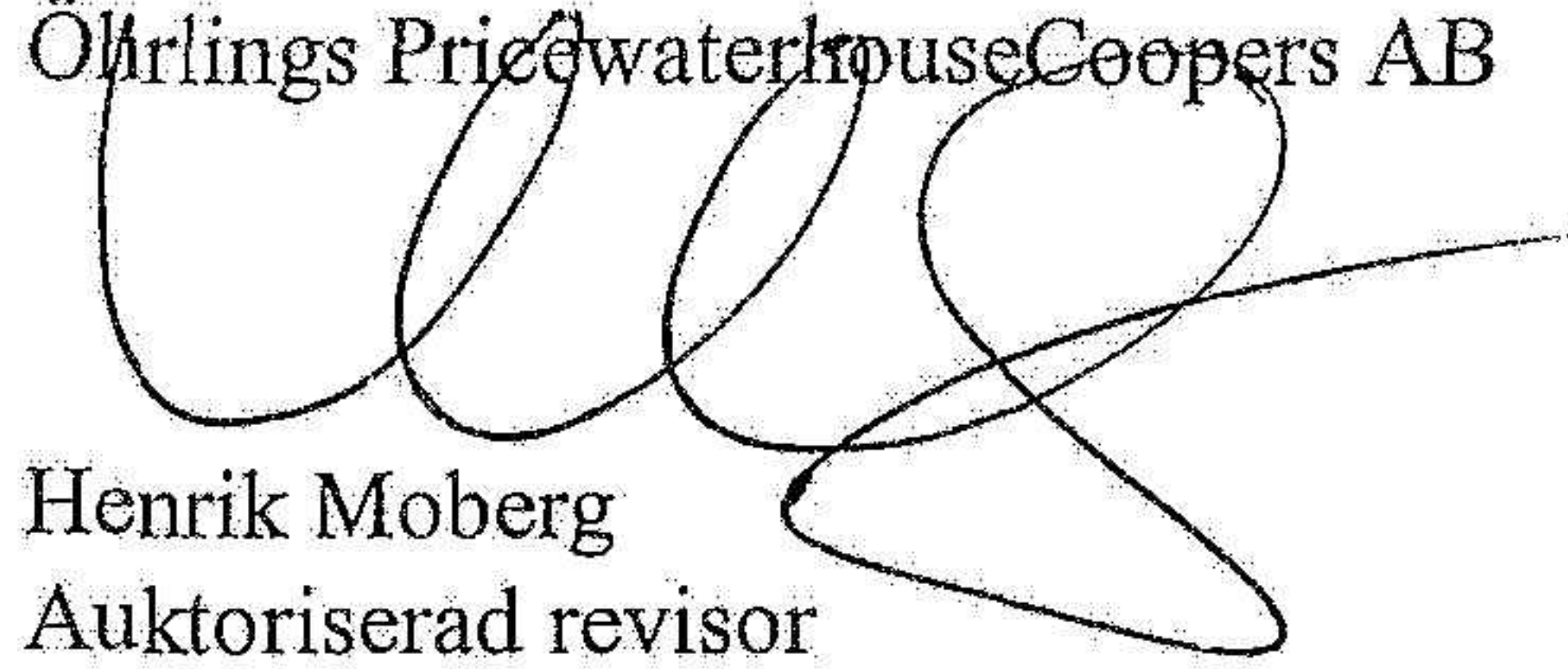
Göran Tejbrant
Verkställande direktör



Tommy Tejbrant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Örlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Team Tejbrant Fastighets AB, org.nr 556213-6340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Team Tejbrant Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Team Tejbrant Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Team Tejbrant Fastighets 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 Team Tejbrant Fastighets 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Team Tejbrant Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Team Tejbrant Fastighets 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

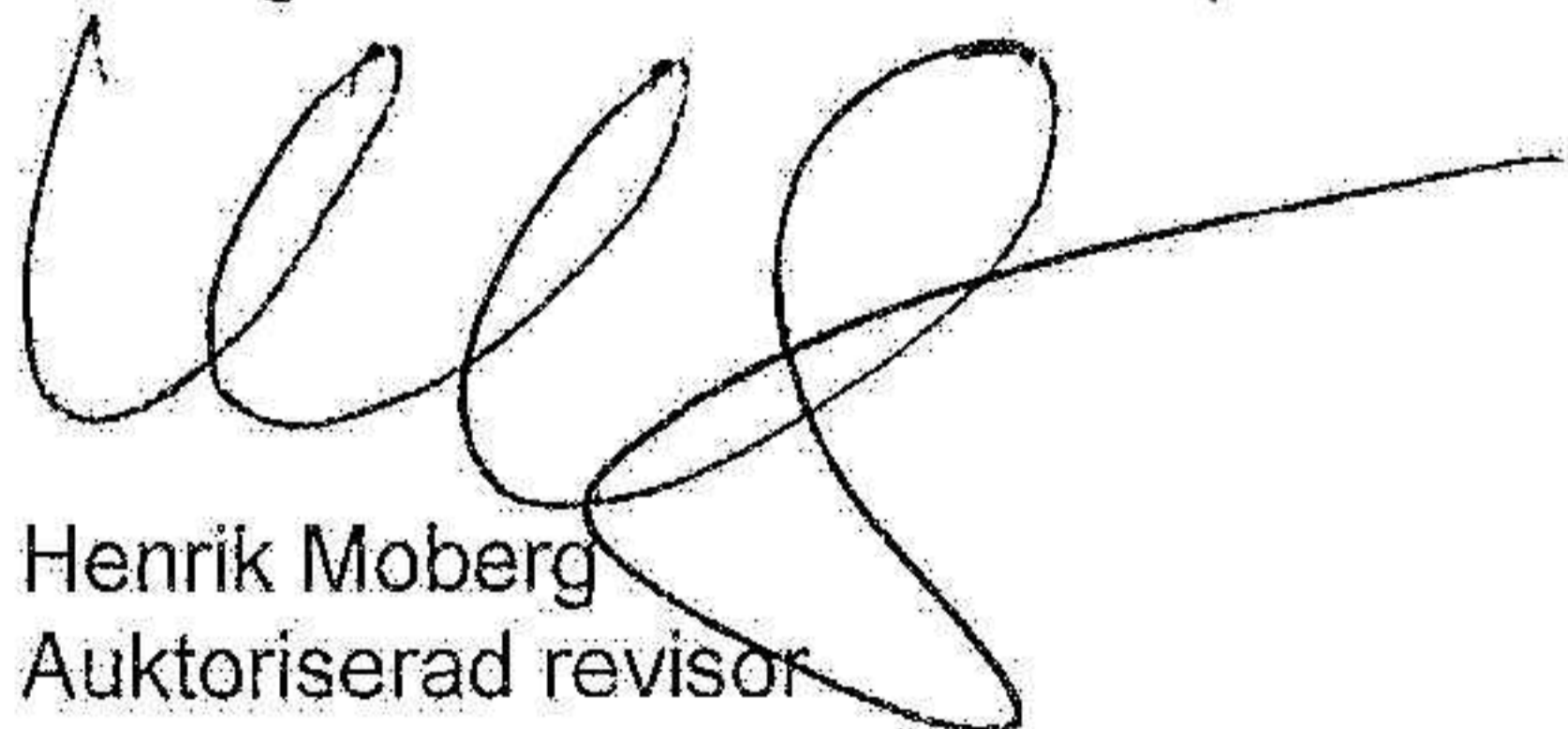
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor