

Årsredovisning

för

Tegs Fastighets Aktiebolag

556371-3444

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Lina Zakrisson , Verkställande direktör
2024-10-14

Styrelsen och verkställande direktören för Tegs Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterföretag till Tegs Moder AB, 556296-1556.

Företaget äger och förvaltar industrifastigheter i Umeå kommun.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	10 793	10 265	9 663	9 397
Resultat efter finansiella poster	2 660	2 349	1 096	1 583
Balansomslutning	74 708	78 287	75 578	78 138
Soliditet (%)	64	61	61	61

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	22 417	100	20 124	1 221	44 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 221	-1 221	0
Årets förändring av uppskrivningsfond		-1 054		1 054		0
Årets resultat					266	266
Belopp vid årets utgång	1 000	21 363	100	22 399	266	45 127

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 398 560
årets vinst	265 803
	22 664 363
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (221 kronor per aktie)	2 210 000
i ny räkning överföres	20 454 363
	22 664 363

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Den föreslagna utdelningen kommer att reducera bolagets soliditet till 63 %. Soliditeten är dock, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten bedöms också kunna upprätthållas på en betryggande nivå. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	10 793	10 265
Övriga rörelseintäkter	66	0
Summa rörelseintäkter	10 859	10 265

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-5 027	-4 606
Personalkostnader	-5	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 374	-3 378
Summa rörelsekostnader	-8 406	-7 984
Rörelseresultat	2 453	2 282

Finansiella poster

Ränteintäkter	1 346	1 032
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-42	127
Räntekostnader	-1 097	-1 091
Summa finansiella poster	207	67
Resultat efter finansiella poster	2 660	2 349

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 450	-130
Förändring av periodiseringsfonder	-606	-485
Förändring av överavskrivningar	36	33
Summa bokslutsdispositioner	-2 020	-582
Resultat före skatt	640	1 768

Skatter

Skatt på årets resultat	-375	-547
Årets resultat	266	1 221

Balansräkning

Tkr

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Tomträtter	2	0	425
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	425

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	51 713	52 900
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	190	316
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 329	1 157
Summa materiella anläggningstillgångar		53 232	54 373

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		15 949	10 602
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 949	10 602
Summa anläggningstillgångar		69 181	65 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		958	234
Fordringar hos koncernföretag		0	2 910
Övriga fordringar		118	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		334	198
Summa kortfristiga fordringar		1 410	3 350

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 251	1 997
Summa kortfristiga placeringar		1 251	1 997

Kassa och bank

Kassa och bank		2 866	7 540
Summa kassa och bank		2 866	7 540
Summa omsättningstillgångar		5 527	12 887

SUMMA TILLGÅNGAR

74 708 78 287

Balansräkning

Tkr

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	21 362	22 417
Reservfond	100	100
Summa bundet eget kapital	22 462	23 517

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	22 399	20 124
Årets resultat	266	1 221
Summa fritt eget kapital	22 665	21 345
Summa eget kapital	45 127	44 862

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	3 739	3 133
Ackumulerade överavskrivningar	65	101
Summa obeskattade reserver	3 804	3 234

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	18 643	20 525
Summa långfristiga skulder	18 643	20 525

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 882	1 882
Leverantörsskulder	135	195
Skulder till koncernföretag	1 944	4 511
Skatteskulder	0	131
Övriga skulder	451	436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 722	2 511
Summa kortfristiga skulder	7 134	9 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 708

78 287

Noter

Tkr

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 på anskaffningsvärden:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Tomträtter

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	425	425
Omklassificeringar	-425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	425
Utgående redovisat värde	0	425

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	75 307	75 307
Inköp	1 636	0
Omklassificeringar	425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 368	75 307
Ingående avskrivningar	-44 823	-42 625
Årets avskrivningar	-2 197	-2 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 020	-44 823
Ingående uppskrivningar	22 417	23 471
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 054	-1 054
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 363	22 417
Utgående redovisat värde	51 711	52 901

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 871	7 941
Försäljningar/utrangeringar	0	-70
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 871	7 871
Ingående avskrivningar	-7 555	-7 499
Försäljningar/utrangeringar	0	70
Årets avskrivningar	-126	-126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 681	-7 555
Utgående redovisat värde	190	316

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 157	1 108
Inköp	172	49
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 329	1 157
Utgående redovisat värde	1 329	1 157

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 115	12 997
	11 115	12 997

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Viktoria Emanuelsson, Redogörarna i Umeå AB

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	46 431	46 431
	46 431	46 431

Umeå

Nils-Erik Johansson
Nils-Erik Johansson
Ordförande
2024-09-27

Marie Johansson Kämpe
Marie Johansson Kämpe

2024-09-27

Maria Zakrisson Johansson
Maria Zakrisson Johansson

2024-09-27

Lina Zakrisson
Lina Zakrisson
Verkställande direktör
2024-09-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-10

Patric Birgersson
Patric Birgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegs Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556371-3444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tegs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegs Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tegs Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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 lämpligt, 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 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.

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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tegs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tegs Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2024-10-10

Patric Birgersson
Patric Birgersson
Auktoriserad revisor