

Bolagsverket

2025-04-14

Årsredovisning

för

TEPE fastigheter Köpmangatan AB

559232-4882

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TEPE fastigheter Köpmangatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 14 april 2025



Peter Boström

Årsredovisning
för
TEPE fastigheter Köpmangatan AB
559232-4882
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för TEPE fastigheter Köpmangatan 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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva förenlig verksamhet.

TEPE Fastigheter AB org nr 559144-0937, med säte i Sundsvall äger samtliga aktier.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnaden av fastigheten färdigställdes under 2022 och är nu fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 984	7 744	6 690	5 863
Resultat efter finansiella poster	1 498	1 224	1 257	1 880
Soliditet (%)	10,3	10,3	10,1	5,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 268 115	13 899	8 332 014
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 899	-13 899	0
Årets resultat			-247 135	-247 135
Belopp vid årets utgång	50 000	8 282 014	-247 135	8 084 879

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 282 014
årets förlust	-247 135
	8 034 879
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 034 879
	8 034 879

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

Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	7 984 201	7 743 817
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 984 201	7 743 817
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 453 256	-1 520 111
Övriga externa kostnader	-339 104	-284 199
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 216 212	-1 216 212
Summa rörelsekostnader	-3 008 572	-3 020 522
Rörelseresultat	4 975 629	4 723 295
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	274 043	101 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 752 037	-3 601 206
Summa finansiella poster	-3 477 994	-3 499 375
Resultat efter finansiella poster	1 497 635	1 223 920
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 250 000	-650 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 250 000	-650 000
Resultat före skatt	247 635	573 920
Skatter		
Skatt på årets resultat	-494 770	-560 021
Årets resultat	-247 135	13 899

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

67 927 124

69 117 188

Inventarier, verktyg och installationer

3

4 338

30 486

Summa materiella anläggningstillgångar

67 931 462

69 147 674

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8 070 749

8 760 113

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 070 749

8 760 113

Summa anläggningstillgångar

76 002 211

77 907 787

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

393

169

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 011

32 683

Summa kortfristiga fordringar

41 404

32 852

Kassa och bank

Kassa och bank

2 576 966

2 778 289

Summa kassa och bank

2 576 966

2 778 289

Summa omsättningstillgångar

2 618 370

2 811 141

SUMMA TILLGÅNGAR

78 620 581

80 718 928

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 282 014

8 268 114

Årets resultat

-247 135

13 899

Summa fritt eget kapital

8 034 879

8 282 013

Summa eget kapital

8 084 879

8 332 013

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

65 800 000

67 200 000

Summa långfristiga skulder

65 800 000

67 200 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 400 000

1 400 000

Leverantörsskulder

127 986

147 328

Skatteskulder

281 886

630 325

Övriga skulder

760 783

695 923

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 165 047

2 313 339

Summa kortfristiga skulder

4 735 702

5 186 915

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 620 581

80 718 928

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:

Byggnad stomme	80 år
Byggnad	50 år
Hysesgästanpassningar	25 år
Inventarier	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 513 965	72 513 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 513 965	72 513 965
Ingående avskrivningar	-3 396 777	-2 206 713
Årets avskrivningar	-1 190 064	-1 190 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 586 841	-3 396 777
Utgående redovisat värde	67 927 124	69 117 188

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 714	130 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 714	130 714
Ingående avskrivningar	-100 228	-74 080
Årets avskrivningar	-26 148	-26 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 376	-100 228
Utgående redovisat värde	4 338	30 486

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 68 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 1 år till 5 år efter balansdagen.	3 800 000	67 200 000
Skulder till kreditinstitut som förfaller 5 år efter balansdagen	62 000 000	
	65 800 000	67 200 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år, avser amortering.	1 400 000	1 400 000
	1 400 000	1 400 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

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

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Petter Boström
Ordförande

Tomas Emanuelz
Styrelseledamot

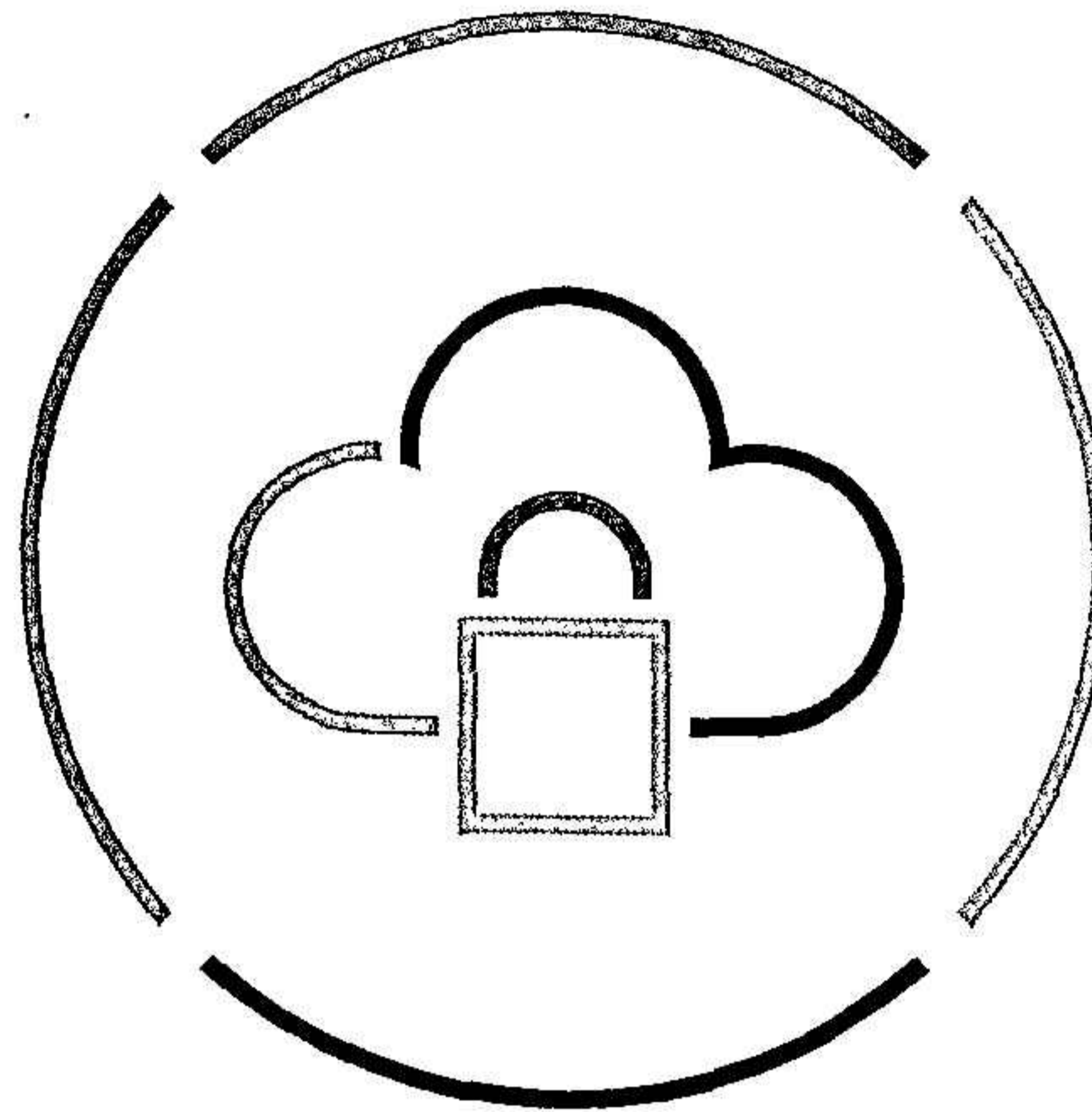
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Andreas Vallin
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025041414524

2025-04-09 11:33:04 UTC+00:00

Ordförande

SVEN PETTER BOSTRÖM



SE BankID - 9de2a05c-53a2-4731-95fc-a3d07864fff0

2025-04-09 13:54:25 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

NILS ANDREAS VALLIN



SE BankID - fc93297f-9beb-4dd9-be44-97b0da5f34ce

2025-04-09 11:36:23 UTC+00:00

Styrelseledamot

TOMAS EMANUELZ



SE BankID - 14883acc-8c80-4531-b204-883fd857a7a9

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TEPE Fastigheter Köpmangatan AB
Org.nr. 559232-4882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TEPE Fastigheter Köpmangatan 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till TEPE Fastigheter Köpmangatan AB enligt god revisorsred 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 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 TEPE Fastigheter Köpmangatan 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 TEPE Fastigheter Köpmangatan 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision

Andreas Wallin
Auktoriserad revisor

2025041414530



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2025 15:52
SENT BY OWNER:
Andreas Wallin · 09.04.2025 15:51
DOCUMENT ID:
r16vilV0Jl
ENVELOPE ID:
Hk2PoeV0yg-r16vilV0Jl

DOCUMENT NAME:
RB 250409 för sign-sammanfogad TKÖP.pdf
5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS ANDREAS VALLIN Andreas.wallin@ess2.se	Signed Authenticated	09.04.2025 15:52 09.04.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/08) IP: 89.189.201.248

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

Custom events

No custom events 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.

