

Årsredovisning

Tegelgården Fastighets AB

Org.nr 559321-3258

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. 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:

Torbjörn Flygt, Styrelseledamot

2025-11-19

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Tegelgården Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och fokuserar på utveckling och uthyrning av fastigheter samt därtill förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Lund.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kanslihuset Fastighets AB. Kanslihuset Fastighets AB ägs till 80% av Kanslihuset AB och till 20% av Henrik Kjellgren. Smart Lund AB är moderbolag till Kanslihuset AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (11 mån)
Nettoomsättning	2 097	1 895	1 855	1 208
Resultat efter finansiella poster	62	-862	-200	-282
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3	0,3
Balansomslutning	21 151	21 629	21 760	21 909

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	868 118	-861 547	56 571
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-861 547	861 547	0
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-33 839	-33 839
Belopp vid årets utgång	50 000	56 571	-33 839	72 732

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 400 000kr (1 350 000)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 571
årets förlust	-33 839
	22 732
disponeras så att i ny räkning överföres	22 732
	22 732

Resultaträkning	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	-2025-04-30	-2024-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 097 107	1 894 751
Övriga rörelseintäkter		0	81 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 097 107	1 976 749
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-142 231	-325 943
Övriga externa kostnader		-700 582	-1 110 442
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-346 554	-346 554
Summa rörelsekostnader		-1 189 367	-1 782 939
Rörelseresultat		907 740	193 810
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 160	9 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-859 399	-1 064 730
Summa finansiella poster		-846 239	-1 055 357
Resultat efter finansiella poster		61 501	-861 547
Resultat före skatt		61 501	-861 547
Skatter			
Skatt på årets resultat		-95 340	0
Årets resultat		-33 839	-861 547

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 630 266	19 976 820
Summa materiella anläggningstillgångar		19 630 266	19 976 820
Summa anläggningstillgångar		19 630 266	19 976 820
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		194 265	185 224
Fordringar hos koncernföretag		50 000	850 000
Övriga fordringar		61 387	83 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 813	14 788
Summa kortfristiga fordringar		320 465	1 133 618
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 200 456	518 781
Summa kassa och bank		1 200 456	518 781
Summa omsättningstillgångar		1 520 921	1 652 399
SUMMA TILLGÅNGAR		21 151 187	21 629 219

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 571	868 118
Årets resultat		-33 839	-861 547
Summa fritt eget kapital		22 732	6 571
Summa eget kapital		72 732	56 571
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000 000	16 000 000
Skulder till koncernföretag		4 281 888	4 953 164
Summa långfristiga skulder		20 281 888	20 953 164
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		218 126	58 498
Skulder till koncernföretag		10 739	12 034
Skatteskulder		98 169	25 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 533	523 052
Summa kortfristiga skulder		796 567	619 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 151 187	21 629 219

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	181 888	253 164
	181 888	253 164

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 899 698	20 899 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 899 698	20 899 698
Ingående avskrivningar	-922 878	-576 324
Årets avskrivningar	-346 554	-346 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 269 432	-922 878
Utgående redovisat värde	19 630 266	19 976 820

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 000 000	20 953 164
	16 000 000	20 953 164

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Lund 2025-10-30

Torbjörn Flygt
Torbjörn Flygt
Ordförande

Oscar Flygt
Oscar Flygt

Henrik Kjellgren
Henrik Kjellgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelgården Fastighets AB, org.nr 559321-3258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelgården Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegelgården Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Tegelgården 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 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Tegelgården Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tegelgården 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 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 31 oktober 2025

Ernst & Young AB

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor