

Årsredovisning

för

Tegelfastigheter i Värnamo AB

556702-5555

Räkenskapsåret

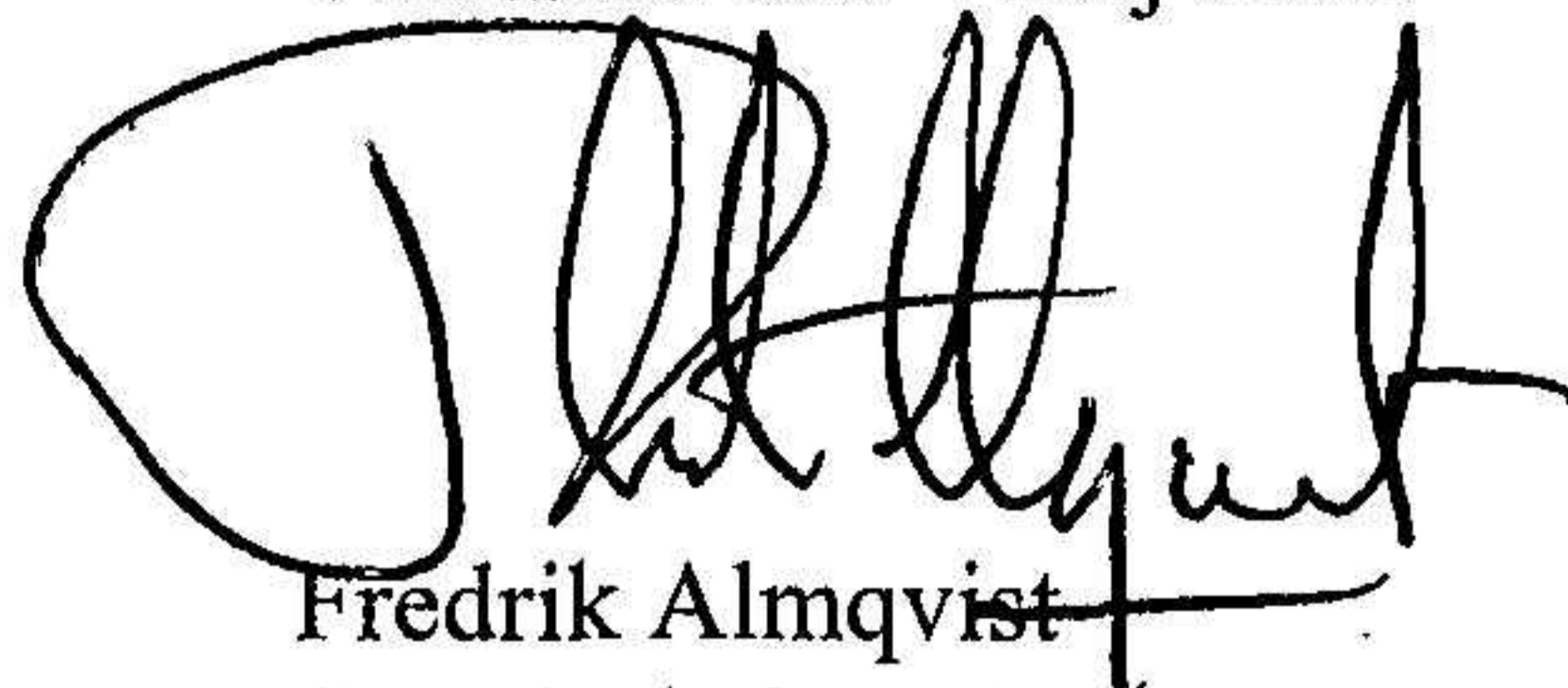
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tegelfastigheter i Värnamo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 4 maj 2023



Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Tegelfastigheter i Värnamo AB

556702-5555

Räkenskapsåret

2022

F

Styrelsen för Tegelfastigheter i Värnamo 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Tegelfastigheter i Värnamo AB är en lokal fastighetskoncern. Inriktningen är bostadsfastigheter i Värnamo kommun.

Verksamheten är koncentrerad till centrala fastigheter. Bolaget förvaltar och förädlar befintligt fastighetsbestånd samtidigt som fastighetsportföljen är föremål för ständig förädling och utveckling. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Uppåt och Framåt Fastigheter AB (556701-8857).

Bolaget äger de helägda dotterbolagen FCKM Fastigheter AB (559060-1513), Höken 4 Fastighets AB (559056-5049) samt VärnaBo Fastigheter AB (559270-2335).

Företaget har sitt säte i Värnamo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga avvikande händelser har inträffat i jämförelse med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 042	1 045	1 624	1 247
Resultat efter finansiella poster	-410	-391	83	-261
Balansomslutning	19 439	20 312	16 815	17 054
Soliditet (%)	40	38	44	39

Omsättningen har ökat då försäljning av ett projekt avslutats.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 100 000	2 253 174	278 529	7 631 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		278 529	-278 529	0
Årets resultat			63 602	63 602
Belopp vid årets utgång	5 100 000	2 531 703	63 602	7 695 305

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 20 100 000 kr (20 100 000 kr).

2023050812210

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 531 703
årets vinst	63 602
	2 595 305
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 595 305
	2 595 305

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

2023050812211

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 042 492	1 044 641
Övriga rörelseintäkter		9 968	13 729
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 052 460	1 058 370
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-771 379	-50 081
Övriga externa kostnader		-1 023 159	-814 647
Personalkostnader	2	-1 340 815	-1 310 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 726	-56 136
Övriga rörelsekostnader		-2 697	0
Summa rörelsekostnader		-3 166 776	-2 231 859
Rörelseresultat		-1 114 316	-1 173 489
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		600 000	600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491 992	535 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-388 172	-352 491
Summa finansiella poster		703 820	782 509
Resultat efter finansiella poster		-410 496	-390 980
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		871 000	917 000
Lämnade koncernbidrag		-387 000	-265 000
Förändring av överavskrivningar		-9 902	17 509
Summa bokslutsdispositioner		474 098	669 509
Resultat före skatt		63 602	278 529
Årets resultat		63 602	278 529

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

233 265

264 688

Summa materiella anläggningstillgångar

233 265

264 688

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

150 000

150 000

Fordringar hos koncernföretag

6 096 705

5 698 784

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

7, 8

75 000

75 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

9

12 650 000

13 700 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

18 971 705

19 623 784

Summa anläggningstillgångar

19 204 970

19 888 472

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

22 376

179 485

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

25 673

25 673

Övriga fordringar

28 601

29 228

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 762

89 964

Summa kortfristiga fordringar

172 412

324 350

Kassa och bank

Kassa och bank

61 778

99 261

Summa kassa och bank

61 778

99 261

Summa omsättningstillgångar

234 190

423 611

SUMMA TILLGÅNGAR

19 439 160

20 312 083

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 100 000

5 100 000

Summa bundet eget kapital

5 100 000

5 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 531 703

2 253 174

Årets resultat

63 602

278 529

Summa fritt eget kapital

2 595 305

2 531 703

Summa eget kapital

7 695 305

7 631 703

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

19 803

9 901

Summa obeskattade reserver

19 803

9 901

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

10

3 311 709

4 241 951

Skulder till koncernföretag

7 900 000

7 900 000

Summa långfristiga skulder

11 211 709

12 141 951

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

178 570

184 368

Skatteskulder

30 554

30 327

Övriga skulder

59 011

86 019

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

244 208

227 814

Summa kortfristiga skulder

512 343

528 528

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 439 160

20 312 083

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Inventarier, verktyg och installationer	20
Programvara	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	271 064	271 064
Räntekostnader, övriga	117 108	81 427
Summa	388 172	352 491

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	703 966	599 596
Nyanskaffningar	0	104 370
Försäljningar/utrangeringar	-189 719	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 247	703 966
Ingående avskrivningar	-439 278	-383 142
Försäljningar/utrangeringar	187 022	0
Årets avskrivningar	-28 726	-56 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 982	-439 278
Utgående redovisat värde	233 265	264 688

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

Not 6 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Höken 4 Fastighets AB, 559056-5049, Värnamo	500	100	50 000
FCKM Fastighets AB, 559060-1513, Värnamo	500	100	50 000
VärnaBo Fastigheter AB, 559270-2335, Värnamo	500	100	50 000
			150 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 8 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Antal andelar	Andel i resultat	Eget kapital	Redovisat värde
LänBo Fastigheter AB, 556774-2480, Värnamo	500	50%	4 364 298	50 000
SveBo Fastigheter i Värnamo AB, 556990-7644, Värnamo	250	50%	4 936 008	25 000
				75 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 700 000	10 700 000
Tillkommande fordringar	0	3 000 000
Avgående fordringar	-1 050 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 650 000	13 700 000
Utgående redovisat värde	12 650 000	13 700 000

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 688 290	758 048

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	26 250 000	26 850 000
Summa	26 250 000	26 850 000

2023050812218

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av Uppåt och Framåt Fastigheter AB, 556701-8857, Värnamo.

Värnamo 2023-05-04



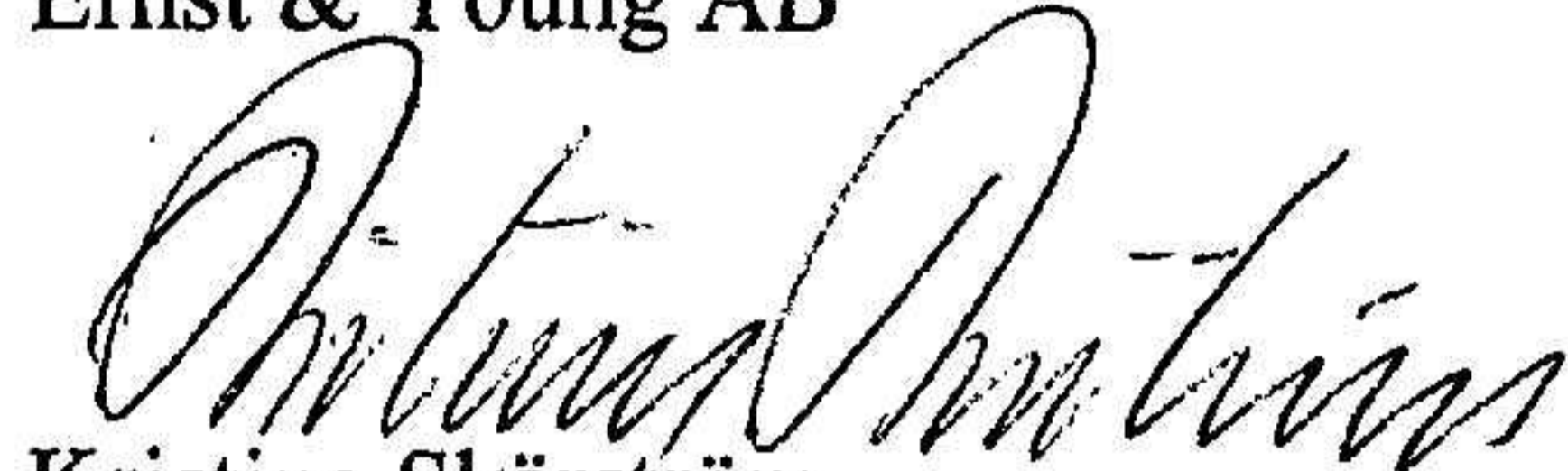
Jan-Bertil Strandberg
Styrelseordförande



Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023

Ernst & Young AB



Kristina Skärström
Auktoriserad revisor



2025050812219

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelfastigheter i Värnamo AB, org.nr 556702-5555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelfastigheter i Värnamo AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

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 Tegelfastigheter i Värnamo 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 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 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. Risker 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 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.



2023050812220

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 Tegelfastigheter i Värnamo AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Tegelfastigheter i Värnamo 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisioner 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.

Värnamo den 04 maj 2023

Ernst & Young AB

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor