

Styrelsen för

Tefco Fastighets AB

Org nr 556641-0998

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september - 31 augusti 2024

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i **Tefco Förvaltnings AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **31 mars 2025**.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg den 2025-03-31

Bengt Tobrand

Styrelsen för

Tefco Fastighets AB

Org nr 556641-0998

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september - 31 augusti 2024

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ingår i Tefco-koncernen och bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lokaler till koncernbolag och externa hyresgäster.

Bolagets moderbolag är Tefco Förvaltning AB, 556152-6582, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Uthyrningsgraden har ökat under bokslutsåret och även fortsatt efter bokföringsårets utgång. Framförallt rör det sig om industrilokaler som Tefco Tryckeri tidigare har disponerat. Lokalerna har anpassats till ny verksamhet och dom har genomgått en omfattande renovering av ytskikt. Bland ytterligare åtgärder kan nämnas att nya elcentraler och belysning har installerats. Detta arbete fortsätter även under innevarande bokslutsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn- fond	Fritt eget kapital	Total- summa
Vid årets början	100 000	11 415 507	3 579 683	15 095 190
Årets resultat	—	—	-316 765	-316 765
Vid årets slut	100 000	11 415 507	3 262 918	14 778 425

Flerårsöversikt

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettomsettn	9 627 649	8 725 309	7 070 428	5 787 665
Res efter fin poster	147 735	499 885	-33 771	-166 095
Soliditet %	33	37	37	37

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	3 579 683
Årets resultat	-316 765
Totalt	3 262 918
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 262 918
Summa	3 262 918

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01</i> <i>- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01</i> <i>- 2023-08-31</i>
Nettoomsättning		9 627 649	8 725 309
Övriga intäkter		11 053	861 698
		<u>9 638 702</u>	<u>9 587 007</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 071 848	-6 020 190
Personalkostnader	1	-1 668 188	-1 557 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-583 938	-519 317
Rörelseresultat		<u>1 314 728</u>	<u>1 490 244</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 275	17 677
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 171 268	-1 008 036
Resultat efter finansiella poster		<u>147 735</u>	<u>499 885</u>
Lämnade koncernbidrag		-482 000	-460 000
Förändring av överavskrivningar		17 500	—
Resultat före skatt		<u>-316 765</u>	<u>39 885</u>
Skatt på årets resultat		—	—
Årets resultat		<u>-316 765</u>	<u>39 885</u>

2025051212198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	36 506 196	36 838 864
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 040 132	1 299 808
		<u>38 546 328</u>	<u>38 138 672</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 092 712	1 832 025
		<u>2 092 712</u>	<u>1 832 025</u>
Summa anläggningstillgångar		40 639 040	39 970 696
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 992 341	1 325 358
Övriga fordringar		88 684	619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		322 765	950 001
		<u>3 403 790</u>	<u>2 275 978</u>
Kassa och bank		241 120	268 031
Summa omsättningstillgångar		3 644 910	2 544 010
SUMMA TILLGÅNGAR		44 283 950	42 514 706

2025051212199

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		11 415 507	11 415 507
		<u>11 515 507</u>	<u>11 515 507</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		3 579 683	3 539 799
Årets resultat		-316 765	39 885
		<u>3 262 918</u>	<u>3 579 683</u>
		14 778 425	15 095 190
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		—	17 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	20 336 000	20 336 000
Skulder till koncernföretag		1 935 000	1 741 905
Övriga långfristiga skulder		2 209 250	669 607
		<u>24 480 250</u>	<u>22 747 512</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		—	250 000
Leverantörskulder		1 135 030	568 754
Skatteskulder		340 383	340 383
Övriga skulder		195 627	275 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 354 236	3 220 191
		<u>5 025 276</u>	<u>4 654 503</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 283 951	42 514 706

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 för mindre företag.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Skatt

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 år

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 161 307	23 161 307
	<u>23 161 307</u>	<u>23 161 307</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 722 443	-3 509 775
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-212 668	-212 668
	<u>-3 935 111</u>	<u>-3 722 443</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	17 400 000	17 520 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
	<u>17 280 000</u>	<u>17 400 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	36 506 196	36 838 864
varav mark		
Anskaffningsvärden	4 089 269	4 089 269
Uppskrivningar	7 800 000	7 800 000
	<u>11 889 269</u>	<u>11 889 269</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 075 205	2 468 075
Nyanskaffningar	991 593	607 130
	<u>4 066 798</u>	<u>3 075 205</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 775 397	-1 588 748
Årets avskrivning enligt plan	-251 270	-186 649
	<u>-2 026 667</u>	<u>-1 775 397</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 040 132	1 299 808

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 832 025	—
Tillkommande fordringar	742 687	—
Omklassificeringar	—	1 832 025
Avgående fordringar	-482 000	—
	<u>2 092 712</u>	<u>1 832 025</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 092 712	1 832 025

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2024-08-31	2023-08-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	—	—
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	20 336 000	20 336 000
	<u>20 336 000</u>	<u>20 336 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
Fastighetsinteckningar	22 700 000	22 700 000
	22 700 000	22 700 000

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bengt Tobrand
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

2025051212203

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tefco Fastighets AB, org. nr 556641-0998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tefco Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tefco Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tefco Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Tefco Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tefco Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

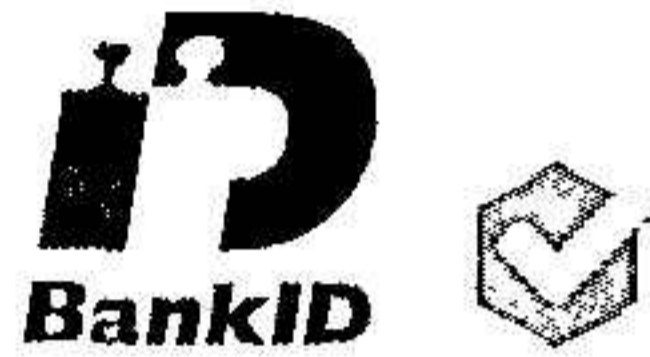
BENGT TOBRAND

Underskrivare 1

Serienummer: e9b7f4200520b9[...]4c9d14f64bee5

IP: 195.178.xxx.xxx

2025-03-31 14:34:08 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Underskrivare 2

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-03-31 14:48:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025051212206

Penneo dokumentnyckel: WZJVG-PWIOS-BBLPN-AL1QK-S3A1B-YMY0P