

Årsredovisning för
Tetron Fastigheter AB

556309-2286

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Anders Wikstén", is written over a horizontal line.

Anders Wikstén
Styrelseledamot

Eksjö 2024-06-25

Årsredovisning för
Tetron Fastigheter AB

556309-2286

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tetron Fastigheter AB, 556309-2286, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets säte är i Stockholms län, Danderyd kommun och är ett helägt dotterföretag till Tetron Group AB (559066-8256). Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning i egen regi eller genom dotterföretag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	12 542 996	12 951 094	12 656 056	3 347 869
Resultat efter finansiella poster	1 679 900	304 886	10 004 934	860 999
Soliditet %	41,4	41,4	34,9	18,3

Kommentar till flerårsöversikt

2021-års ökning i omsättningen härrör till en genomförd fusion med det tidigare dotterföretaget Tetron Fastigheter AB (559207-3950).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	16 143 078	30 000	15 805 766
Balanseras i ny räkning				34 599
Upplösning av uppskrivningsfond		-423 097		423 097
Belopp vid årets utgång	500 000	15 719 981	30 000	16 263 462
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				34 599
Balanseras i ny räkning				-34 599
Årets resultat				522 112
Belopp vid årets utgång				522 112

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	16 263 462
Årets resultat	522 112
Summa	16 785 574
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	12 263 461
Balanseras i ny räkning	4 522 113
Summa	16 785 574

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Styrelsen föreslår att årsstämman ger styrelsen i uppdrag att fatta beslut om utbetalningsdag för föreslagen utdelning.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 542 996	12 951 094
Övriga rörelseintäkter		1 104 672	475 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 647 668	13 426 523
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 814 108	-7 818 852
Övriga externa kostnader		-843 162	-1 309 800
Personalkostnader	2	-1 512 754	-1 650 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 527 808	-1 454 836
Summa rörelsekostnader		-10 697 832	-12 233 778
Rörelseresultat		2 949 836	1 192 745
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 043	56 270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 272 979	-944 129
Summa finansiella poster		-1 269 936	-887 859
Resultat efter finansiella poster		1 679 900	304 886
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-150 000
Förändring av periodiseringsfonder		-406 545	0
Summa bokslutsdispositioner		-906 545	-150 000
Resultat före skatt		773 355	154 886
Skatter			
Skatt på årets resultat		-251 243	-120 287
Årets resultat		522 112	34 599

2024062831850



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	76 571 919	74 340 354
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	30 445	45 091
Inventarier, verktyg och installationer	5	95 658	195 248
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	802 351	1 657 994
Summa materiella anläggningstillgångar		77 500 373	76 238 687
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	131 225	131 225
Summa finansiella anläggningstillgångar		131 225	131 225
Summa anläggningstillgångar		77 631 598	76 369 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 328 716	2 427 929
Fordringar hos koncernföretag		0	565 123
Övriga fordringar		248 262	87 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 872	124 617
Summa kortfristiga fordringar		2 734 850	3 205 483
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 133 227	748 814
Summa kassa och bank		2 133 227	748 814
Summa omsättningstillgångar		4 868 077	3 954 297
SUMMA TILLGÅNGAR		82 499 675	80 324 209

2024062831851



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	8	15 719 981	16 143 078
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		16 249 981	16 673 078
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 263 462	15 805 766
Årets resultat		522 112	34 599
Summa fritt eget kapital		16 785 574	15 840 365
Summa eget kapital		33 035 555	32 513 443
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 373 435	966 890
Summa obeskattade reserver		1 373 435	966 890
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	36 821 075	37 642 775
Övriga skulder	9	1 850 000	1 930 000
Summa långfristiga skulder		38 671 075	39 572 775
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		821 700	821 700
Leverantörsskulder		1 311 082	1 438 783
Skulder till koncernföretag		3 016 691	916 045
Skatteskulder		694 058	466 973
Övriga skulder		213 200	304 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 362 879	3 322 834
Summa kortfristiga skulder		9 419 610	7 271 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 499 675	80 324 209

2024062831852



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	2,5	3



Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 320 403	50 103 894
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	3 600 931	2 216 509
Utgående anskaffningsvärden	55 921 334	52 320 403
Ingående avskrivningar	-6 749 875	-5 832 302
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	3 635	0
Årets avskrivningar	-990 475	-917 573
Utgående avskrivningar	-7 736 715	-6 749 875
Ingående uppskrivningar	28 769 826	20 145 921
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar	40 571	0
Årets uppskrivningar	0	9 047 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-423 097	-423 095
Utgående uppskrivningar	28 387 300	28 769 826
Redovisat värde	76 571 919	74 340 354

Kommentar till not

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet vid bokslutsdatumet för fastigheterna uppgår till 102 mkr (104 mkr). Intern värdering sker årsvis.

Värderingen har baserats på en analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge inom kommun, hyresnivåer, drift och underhållskostnader, förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar.

Kalkylperioden utgörs av 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till att avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

De använda avkastningskraven i värderingen ligger i intervallet 5,5% till 8,00% med ett medelvärde om 7,41%. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externa värderingsinstituts erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förväntningskrav.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader och har anpassats till fastigheternas skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflationen. Fastighetsavgift och skatt bedöms utifrån senaste (2022) taxeringsvärden.

Långsiktig vakans har bedömts till ett ekonomiskt bortfall motsvarande 8,17% årligen i snitt med ett intervall mellan 0,25% och 16%.

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 240	73 240
Utgående anskaffningsvärden	73 240	73 240
Ingående avskrivningar	-28 149	-13 509
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 646	-14 640
Utgående avskrivningar	-42 795	-28 149
Redovisat värde	30 445	45 091

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	497 824	497 824
Utgående anskaffningsvärden	497 824	497 824
Ingående avskrivningar	-302 576	-203 048
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-99 590	-99 528
Utgående avskrivningar	-402 166	-302 576
Redovisat värde	95 658	195 248

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 657 994	449 134
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	2 789 493	3 425 369
Omklassificeringar	-3 645 136	-2 216 509
Utgående anskaffningsvärden	802 351	1 657 994
Redovisat värde	802 351	1 657 994

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 225	166 225
Förändringar av anskaffningsvärden		
Bortskrivna fordringar		-35 000
Utgående anskaffningsvärden	131 225	131 225
Redovisat värde	131 225	131 225

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	16 143 078	7 519 173
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		9 047 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-423 097	-423 095
Belopp vid årets utgång	15 719 981	16 143 078

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 064 275	34 275 975

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	250 000	250 000
Fastighetsinteckningar	63 172 600	63 172 600
Summa ställda säkerheter	63 422 600	63 422 600

2024062831856



Underskrifter

Eksjö

Datum framgår av den digitala underskriften.

Anders Wikstén Datum
Styrelseordförande

Marcus Pereira Datum
Wikstén
Styrelseledamot

Magnus Wikstén Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

RSM Stockholm AB

Jeanette Fransson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557520978838

Dokument

Årsredovisning 2023 - Tetron Fastigheter AB (2024-06-04
14_03_59 +02_00)
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-06-25 14:53:18 CEST (+0200) av Jeanette
Fransson (JF)
Färdigställt 2024-06-25 15:29:32 CEST (+0200)

Signerare

Jeanette Fransson (JF)
RSM Stockholm AB
jeanette.fransson@rsm.se
+702144976



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Jeanette Fransson"
Signerade 2024-06-25 15:29:32 CEST (+0200)

Anders Wikstén (AW)
anders@tetron.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS WIKSTÉN"
Signerade 2024-06-25 15:10:31 CEST (+0200)

Marcus Pereira Wikstén (MPW)
Marcus@tetron.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS PEREIRA WIKSTÉN"
Signerade 2024-06-25 15:21:22 CEST (+0200)

Magnus Wikstén (MW)
magnus@tetron.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS WIKSTÉN"
Signerade 2024-06-25 14:54:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520978838

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tetron Fastigheter AB, org.nr 556309-2286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tetron Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tetron Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tetron Fastigheter 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Tetron Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Tetron Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB

Jeanette Fransson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520985096

Dokument

2024062831861

RB Tetron Fastigheter AB_556309-2286_2023-12-31
Huvuddokument
1 sida
Startades 2024-06-25 15:31:22 CEST (+0200) av Jeanette Fransson (JF)
Färdigställt 2024-06-25 15:33:19 CEST (+0200)

Signerare

Jeanette Fransson (JF)
RSM Stockholm AB
jeanette.fransson@rsm.se
+702144976



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingrid Jeanette Fransson"
Signerade 2024-06-25 15:33:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

