

Årsredovisning

Tedalb Invest AB

556846-7699

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. 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:
Pontus Averstad
2023-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom investering i och förvaltning av aktier, andelar och fastigheter

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Tedalb Holding AB, organisationsnummer 559172-9404, med säte i Stockholm

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Resultat efter finansiella poster	-1 696	-723	-419	-2 298
Soliditet %	18	24	28	50

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	11 497 242	11 613	11 558 855
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		11 613	-11 613	0
- Årets resultat			3 209	3 209
- Belopp vid årets utgång	50 000	11 508 855	3 209	11 562 064

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 508 855
Årets resultat	3 209
Summa	11 512 064

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	11 512 064
Summa	11 512 064

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Övriga rörelseintäkter	424 992	247 912
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	424 992	247 912
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-850 982	-363 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 146 303	-483 243
Summa rörelsekostnader	-1 997 285	-846 443
Rörelseresultat	-1 572 293	-598 531
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-124 188	-124 530
Summa finansiella poster	-124 188	-124 530
Resultat efter finansiella poster	-1 696 481	-723 061
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	1 731 774	754 507
Summa bokslutsdispositioner	1 731 774	754 507
Resultat före skatt	35 293	31 446
Skatter		
Skatt på årets resultat	-32 084	-19 833
Årets resultat	3 209	11 613

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	48 289 192	41 583 847
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 335 460	1 168 025
Markanläggningar	4	321 076	403 839
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		7 356 746	3 171 537
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>57 302 474</i>	<i>46 327 248</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	9 740 188	8 720 630
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 740 188</i>	<i>8 720 630</i>
Summa anläggningstillgångar		67 042 662	55 047 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 700 250	1 700 250
Övriga fordringar		9 543	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 015	15 186
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 725 808</i>	<i>1 715 451</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 295 132	1 666 845
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 295 132</i>	<i>1 666 845</i>
Summa omsättningstillgångar		3 020 940	3 382 296
SUMMA TILLGÅNGAR		70 063 602	58 430 174

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 508 855	11 497 242
Årets resultat	3 209	11 613
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>11 512 064</i>	<i>11 508 855</i>
Summa eget kapital	11 562 064	11 558 855
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 410 000	3 141 774
Summa obeskattade reserver	1 410 000	3 141 774
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 9 571 325	9 775 325
Summa långfristiga skulder	9 571 325	9 775 325
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 204 000	204 000
Leverantörsskulder	888 201	1 203 098
Skulder till koncernföretag	36 634 447	22 799 750
Skatteskulder	185 777	155 147
Övriga skulder	9 466 100	9 466 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 688	126 125
Summa kortfristiga skulder	47 520 213	33 954 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	70 063 602	58 430 174

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Markanläggningar	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 991 029	10 611 594
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	7 402 900	31 379 435
Utgående anskaffningsvärden	49 393 929	41 991 029
Ingående avskrivningar	-407 182	-62 396
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-697 555	-344 786
Utgående avskrivningar	-1 104 737	-407 182
Redovisat värde	48 289 192	41 583 847

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 296 505	584 215
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	533 420	712 290
Utgående anskaffningsvärden	1 829 925	1 296 505
Ingående avskrivningar	-128 480	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-365 985	-128 480
Utgående avskrivningar	-494 465	-128 480
Redovisat värde	1 335 460	1 168 025

Not 4	Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	413 816	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	413 816
	Utgående anskaffningsvärden	413 816	413 816
	Ingående avskrivningar	-9 977	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-82 763	-9 977
	Utgående avskrivningar	-92 740	-9 977
	Redovisat värde	321 076	403 839
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 720 630	8 720 630
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 019 558	-
	Utgående anskaffningsvärden	9 740 188	8 720 630
	Redovisat värde	9 740 188	8 720 630
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 755 325	8 959 325
Not 7 poster	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 9 775 325 kr (fg år till 9 979 325 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	9 571 325	9 775 325
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	204 000	204 000
Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000
	Summa ställda säkerheter	10 200 000	10 200 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pontus Averstad

Pontus Averstad

2023-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-06-26

PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson

Karin Richardsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tedalb Invest AB, org.nr 556846-7699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tedalb Invest AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tedalb Invest ABs finansiella ställning per 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 Tedalb Invest 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 Tedalb Invest AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tedalb Invest 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 26 juni 2023
PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson
Karin Richardsson
Auktoriserad revisor