

Årsredovisning för  
**Tegelfast AB**  
556726-1374

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad verställande direktör i Tegelfast AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 19 juni 2024

  
Johan Tegner

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tegelfast AB, 556726-1374, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2007 och bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet är oförändrad och omfattar ägande av fyra fastigheter i Malmö.

#### Ägarförhållanden

Tegelfast AB ägs till 100% av AB Lomma Tegelfabrik, org.nr. 556001-2832, med säte i Malmö.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	7 892 118	8 068 309	6 088 472	5 109 677
Resultat efter finansiella poster	1 350 559	3 332 716	1 614 269	-9 095 068
Soliditet, %	16	11	14	7

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		3 127 299
Årets resultat			1 071 205
Vid årets slut	100 000		4 198 504

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 127 299
årets resultat	1 071 205
Totalt	4 198 504
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 198 504
Summa	4 198 504

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 892 118	8 068 309
Övriga rörelseintäkter		492 869	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>8 384 987</u>	<u>8 068 309</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 936 672	-3 358 127
Övriga externa kostnader		-627 434	-606 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-737 038	-462 910
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 301 144</u>	<u>-4 427 895</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 083 843</u>	<u>3 640 414</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-733 560	-307 698
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-733 284</u>	<u>-307 698</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 350 559</u>	<u>3 332 716</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-</u>	<u>-2 600 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 350 559</u>	<u>732 716</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-279 354	-151 193
<b>Årets resultat</b>		<u>1 071 205</u>	<u>581 523</u>

2024070108741

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 319 478	26 056 516
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		310 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 629 478	26 056 516
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 629 478	26 056 516
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		417 791	302 998
Fordringar hos koncernföretag	5	-	2 609 661
Övriga fordringar		4 790	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		472 604	1 134 787
Summa kortfristiga fordringar		895 185	4 047 446
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		895 185	4 047 446
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		26 524 663	30 103 962

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 127 298	2 545 775
Årets resultat		1 071 205	581 523
Summa fritt eget kapital		4 198 503	3 127 298
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 298 503</b>	<b>3 227 298</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		66 754	66 754
Summa obeskattade reserver		66 754	66 754
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 649 250	14 801 450
Övriga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		14 709 250	14 861 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	152 200	152 200
Förskott från kunder		100	-
Leverantörsskulder		837 635	754 117
Skulder till koncernföretag	5	4 421 784	10 135 569
Skatteskulder		9 778	419 861
Övriga skulder		358 752	81 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 669 907	405 320
Summa kortfristiga skulder		7 450 156	11 948 460
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 524 663</b>	<b>30 103 962</b>

2024070108743

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 084 760	18 093 185
-Nyanskaffningar	-	11 991 575
	<u>30 084 760</u>	<u>30 084 760</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 028 244	-3 565 334
-Årets avskrivning enligt plan	-737 038	-462 910
	<u>-4 765 282</u>	<u>-4 028 244</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 319 478</b>	<b>26 056 516</b>
Varav anskaffningsvärde för mark	10 253 471	10 253 471
	<u>10 253 471</u>	<u>10 253 471</u>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	14 040 450	14 192 650
	<u>14 040 450</u>	<u>14 192 650</u>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

Av fordringar till koncernföretag avser 1 478 216 kr (2 609 661 kr) av koncernens cashpool.

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 400 000</b>	<b>23 400 000</b>

Eventalförpliktelser Inga Inga

### Underskrifter

Malmö 11 juni 2024

  
Wilhelm Bergengren  
Styrelseledamot

  
Johan Tegner  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

Deloitte AB

  
Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tegelfast AB  
organisationsnummer 556726-1374

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelfast AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegelfast 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 Tegelfast 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tegelfast AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tegelfast AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 19 juni 2024

Deloitte AB



Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor