

Årsredovisning för
TEV Fastigheter AB

556621-5363

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
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

Tore Hägg
Styrelseledamot

2026-04-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TEV Fastigheter AB, 556621-5363, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Koncernen:

Bolaget är till 100% helägt dotterbolag till TEV Invest AB, 556647-3632 med säte i Trosa, tillsammans med systerbolagen

Scandinavian Corrosion Company AB, 556367-2434 och Fastighetsbolaget Axeln5 AB, 556237-7787.

Verksamheten i bolaget består i att bedriva fastighetsförvaltning.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	4 744 074	5 103 905	4 732 293	4 558 937
Rörelseresultat	1 639 279	1 359 697	2 073 400	1 644 332
Resultat efter finansiella poster	1 256 883	819 284	1 513 173	1 251 248
Rörelsemarginal %	34,6	26,6	43,8	36
Avkastning på totalt kapital %	7,2	5,6	8,5	6,8
Avkastning på sysselsatt kapital %	7,9	6,3	9,9	7,7
Avkastning på eget kapital %	16,5	12,4	25,4	26,8
Balansomslutning	22 758 130	24 667 027	24 955 837	23 860 098
Kassalikviditet %	48,1	76,3	38,7	80,9
Soliditet %	33,4	26,8	23,9	19,9

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100 000	5 858 031	650 818
Balanseras i ny räkning		650 818	-650 818
Årets resultat			998 263
Utgående balans	100 000	6 508 849	998 263

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 508 849
Årets resultat	998 263
Medel att disponera	7 507 112
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	7 507 112
Summa	7 507 112

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 744 074	5 103 905
Övriga rörelseintäkter		545 497	97 877
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 289 571	5 201 782
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-155 407	-76 990
Övriga externa kostnader		-2 487 094	-2 698 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 007 791	-1 066 855
Summa rörelsens kostnader		-3 650 292	-3 842 085
Rörelseresultat		1 639 279	1 359 697
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 487	14 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 883	-555 147
Summa resultat från finansiella poster		-382 396	-540 413
Resultat efter finansiella poster		1 256 883	819 284
Resultat före skatt		1 256 883	819 284
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-258 620	-168 466
Summa skatter		-258 620	-168 466
Årets resultat		998 263	650 818

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,7	21 614 887	22 287 267
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	170 593	187 673
Summa materiella anläggningstillgångar		21 785 480	22 474 940
Summa anläggningstillgångar		21 785 480	22 474 940
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		395 077	626 115
Fordringar hos koncernföretag		0	658 269
Aktuell skattefordran		100 127	240 536
Övriga fordringar		0	30 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 322	39 066
Summa kortfristiga fordringar		531 526	1 594 110
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 124	597 977
Summa kassa och bank		441 124	597 977
Summa omsättningstillgångar		972 650	2 192 087
SUMMA TILLGÅNGAR		22 758 130	24 667 027

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 508 849	5 858 031
Årets resultat		998 263	650 818
Summa fritt eget kapital		7 507 112	6 508 849
Summa eget kapital		7 607 112	6 608 849
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 503 800	6 683 800
Skulder till koncernföretag		6 624 927	8 500 000
Summa långfristiga skulder		13 128 727	15 183 800
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		103 195	124 157
Skulder till koncernföretag		648 913	1 310 927
Aktuella skatteskulder		0	48 505
Övriga skulder		320 286	368 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		949 897	1 021 841
Summa kortfristiga skulder		2 022 291	2 874 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 758 130	24 667 027

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till de blopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, Byggnaden, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	15-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkter kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde) med hänsyn tagen till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-258 620	-168 466
Summa	-258 620	-168 466
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	1 256 883	819 284
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	258 620	168 466
Redovisad effektiv skatt	258 620	168 466
Redovisad effektiv skatt i procent	20,6	20,6

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 038 726	25 699 970
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	335 411	2 338 756
Utgående anskaffningsvärden	28 374 137	28 038 726
Ingående avskrivningar	-5 751 459	-4 684 604
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 007 791	-1 066 855
Utgående avskrivningar	-6 759 250	-5 751 459
Redovisat värde	21 614 887	22 287 267

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 900	34 900
Utgående anskaffningsvärden	34 900	34 900
Ingående avskrivningar	-34 900	-34 900
Utgående avskrivningar	-34 900	-34 900
Redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 673	2 534 562
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	256 947	1 660
Aktiverade pågående ombyggnationer	-274 027	-2 348 549
Utgående anskaffningsvärden	170 593	187 673
Redovisat värde	170 593	187 673

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 503 800	6 683 800
Summa	6 503 800	6 683 800

Not 7 Ställda säkerheter

Kommentar

Generell borgen TEV Invest AB, 556647-3632

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Andra inteckningar	10 200 000	10 200 000
Summa ställda säkerheter	10 200 000	10 200 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-09

Trosa, datum enligt digital signering

<i>Tore Hägg</i>	2026-04-12
Tore Hägg	Datum
Styrelseledamot	

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-17

<i>Maria Carlstedt</i>	
Maria Carlstedt	
Auktoriserad revisor	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TEV Fastigheter AB
Org.nr 556621-5363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TEV Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TEV Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TEV Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 TEV Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till TEV Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Södertälje 2026-04-17

Maria Carlstedt

Maria Carlstedt
Auktoriserad revisor