

Årsredovisning
för
Förvaltningsaktiebolaget Teoge
556750-4815

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.
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:

Christian Thorén, Verkställande direktör
2025-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltningsaktiebolaget Teoge avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter på uppdrag av fastighetsägare samt idkar därmed förenlig verksamhet. Bolagets kunder är såväl privata fastighetsägare som bostadsrättsföreningar och stiftelser. Bolagets ägare, familjeföretagen Gillesvik Fastigheter AB och Familjen Danielsson Fastighets AB, är och har varit verksamma som fastighetsägare under tre generationer.

Bolaget skall kunna erbjuda alla typer av fastighetsägare fullserviceförvaltning av bästa kvalitet. Bolaget skall veta vad som förväntas av en fastighetsägare och därmed kunna utgöra fastighetsägarens förlängda arm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året haft fortsatt positivt inflöde av förvaltnings- och projektuppdrag. Nyrekryteringar har gjorts för att säkerställa produktionen och en hållbar arbetsbelastning för de anställda. Ny IT-leverantör har upphandlats och nya datasystem har tillkommit bolagets IT-miljö för att möta nya lagar och kundkrav.

Under året har byggserviceverksamhet startats upp i mindre skala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	46 304	44 418	41 092	34 153	37 330
Resultat efter finansiella poster	7 414	5 731	4 390	1 839	2 510
Balansomslutning	25 450	20 227	17 740	14 391	12 833
Soliditet (%)	64,8	52,3	51,8	52,9	55,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 000 000	5 992 818	3 384 783	10 577 601
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			3 384 783	-3 384 783	0
Årets resultat				4 371 153	4 371 153
Belopp vid årets utgång	200 000	1 000 000	7 377 601	4 371 153	12 948 754

Aktiekapitalet består av 2 000 st aktier med kvotvärdet 100 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 000 000
balanserad vinst	7 377 601
årets vinst	4 371 153
	12 748 754
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	8 748 754
	12 748 754

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	46 304 164	44 417 712
Övriga rörelseintäkter		403 321	413 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		46 707 485	44 831 136
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-10 338 596	-11 644 626
Övriga externa kostnader		-5 658 341	-5 134 407
Personalkostnader	3	-23 621 108	-22 387 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 865	-122 677
Summa rörelsekostnader		-39 712 910	-39 289 118
Rörelseresultat	4	6 994 575	5 542 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter		421 351	191 003
Räntekostnader		-2 011	-2 502
Summa finansiella poster		419 340	188 501
Resultat efter finansiella poster		7 413 915	5 730 519
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 880 000	-1 450 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 880 000	-1 450 000
Resultat före skatt		5 533 915	4 280 519
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 162 762	-895 736
Årets resultat		4 371 153	3 384 783

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	652 323	701 022
Summa materiella anläggningstillgångar		652 323	701 022
Summa anläggningstillgångar		652 323	701 022
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		85 962	622 102
Summa varulager		85 962	622 102
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 132 025	4 623 744
Fordringar hos koncernföretag		1 207 755	1 135 434
Övriga fordringar		1 115 591	1 188 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 873 128	1 364 451
Summa kortfristiga fordringar		10 328 499	8 312 050
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		14 383 072	10 591 869
Klientmedelskonton	6	0	0
Summa kassa och bank		14 383 072	10 591 869
Summa omsättningstillgångar		24 797 533	19 526 021
SUMMA TILLGÅNGAR		25 449 856	20 227 043

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		1 000 000	1 000 000
Balanserat resultat		7 377 601	5 992 818
Årets resultat		4 371 153	3 384 783
Summa fritt eget kapital		12 748 754	10 377 601
Summa eget kapital		12 948 754	10 577 601
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	4 450 000	2 570 000
Summa obeskattade reserver		4 450 000	2 570 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 467 749	2 649 455
Skatteskulder		875 525	524 496
Övriga skulder		1 251 374	1 415 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 456 454	2 490 450
Summa kortfristiga skulder		8 051 102	7 079 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 449 856	20 227 043

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företaget har projekt både till fast pris och projekt på löpande räkning.
Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
Inventarier, verktyg och installationer 5 år.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Tjänsteuppdrag, fast pris	21 283 633	19 097 734
Tjänsteuppdrag, löpande räkning	24 319 604	24 541 585
Övrigt	701 014	778 383
	46 304 251	44 417 702

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	16	13
Män	17	18
	33	31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	15 263 702	14 808 028
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	6 562 120 (1 262 654)	6 221 533 1 089 000)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	21 825 822	21 029 561

Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	21 %	24 %

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	818 592	50 288
Inköp	132 797	1 083 070
Försäljningar/utrangeringar	-101 324	-314 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	850 065	818 592
Ingående avskrivningar	-117 570	-1 395
Försäljningar/utrangeringar	14 693	6 502
Årets avskrivningar	-94 865	-122 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 742	-117 570
Utgående redovisat värde	652 323	701 022

Not 6 Klientmedel

Bolaget har valt att i årsredovisningen enbart redovisa klientmedlen netto i balansräkningens tillgångssida då medlen inte utgör bolagets tillgångar eller skulder.

Likvida medel: 45 984 tkr
Kortfristiga skulder: -45 984 tkr

0 kr

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	1 120 000	1 120 000
Periodiseringsfond 2023	1 450 000	1 450 000
Periodiseringsfond 2024	1 880 000	0
	4 450 000	2 570 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

Matts Kastengren
Matts Kastengren
Ordförande
2025-05-26

Jonas Danielsson
Jonas Danielsson

2025-05-26

Mårten Danielsson
Mårten Danielsson

2025-05-26

Carl-Johan Kastengren
Carl-Johan Kastengren

2025-05-26

Christian Thorén
Christian Thorén
Verkställande direktör
2025-05-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt
John Liljenfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Teoge, Org.nr. 556750-4815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Teoge för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Teoges finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Förvaltningsaktiebolaget Teoge 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. 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 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 Förvaltningsaktiebolaget Teoge för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Förvaltningsaktiebolaget Teoge 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2025

Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt
John Liljenfeldt

Auktoriserad revisor