

Årsredovisning

för

Teinmark Fastigheter AB

556818-0938

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Teinmark Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 12 juni 2025



Marcus Nyström

Styrelsen för Teinmark Fastigheter AB 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 äger, förvaltar och hyr ut en fastighet, Spinnmästaren 27, i Norrköping, Fastigheten består av 11 bostadslägenheter.

Bolaget ägs till 100% MEAB i Norrköping AB.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	958	473	929	893
Resultat efter finansiella poster	142	99	79	160
Soliditet (%)	2,2	2,6	1,9	7,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	74 676	78 614	203 290
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		78 614	-78 614	0
Årets resultat			1 474	1 474
Belopp vid årets utgång	50 000	153 290	1 474	204 764

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	153 290
årets vinst	1 474
	154 764

disponeras så att	
i ny räkning överföres	154 764
	154 764

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

2025062435842

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-07-01
-2023-12-31
(6 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

958 098

472 991

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

958 098

472 991

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-412 678

-164 996

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-229 307

-114 653

Summa rörelsekostnader

-641 985

-279 649

Rörelseresultat

316 113

193 342

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 681

4 329

Räntekostnader och liknande resultatposter

-192 596

-98 216

Summa finansiella poster

-173 915

-93 887

Resultat efter finansiella poster

142 198

99 455

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-200 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

61 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-139 000

0

Resultat före skatt

3 198

99 455

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 724

-20 841

Årets resultat

1 474

78 614

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 807 051	10 023 912
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 480	45 926
Summa materiella anläggningstillgångar		9 840 531	10 069 838

Summa anläggningstillgångar		9 840 531	10 069 838
------------------------------------	--	------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		113 487	45 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 885	8 627
Summa kortfristiga fordringar		122 372	54 261

Kassa och bank

Kassa och bank		875 887	557 827
Summa kassa och bank		875 887	557 827
Summa omsättningstillgångar		998 259	612 088

SUMMA TILLGÅNGAR		10 838 790	10 681 926
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

153 290

74 677

Årets resultat

1 474

78 614

Summa fritt eget kapital

154 764

153 291

Summa eget kapital

204 764

203 291

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

39 000

100 000

Summa obeskattade reserver

39 000

100 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

10 250 000

9 250 000

Summa långfristiga skulder

10 250 000

9 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 000 000

Leverantörsskulder

23 044

0

Skulder till koncernföretag

200 000

0

Övriga skulder

27 735

27 735

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 247

100 900

Summa kortfristiga skulder

345 026

1 128 635

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 838 790

10 681 926

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 999 093	11 999 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 999 093	11 999 093
Ingående avskrivningar	-1 975 181	-1 866 751
Årets avskrivningar	-216 861	-108 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 192 042	-1 975 181
Utgående redovisat värde	9 807 051	10 023 912

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	419 860	419 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 860	419 860
Ingående avskrivningar	-373 934	-367 711
Årets avskrivningar	-12 446	-6 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 380	-373 934
Utgående redovisat värde	33 480	45 926

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 250 000	9 250 000
	10 250 000	9 250 000

2025062435847

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 250 000	10 250 000
	10 250 000	10 250 000

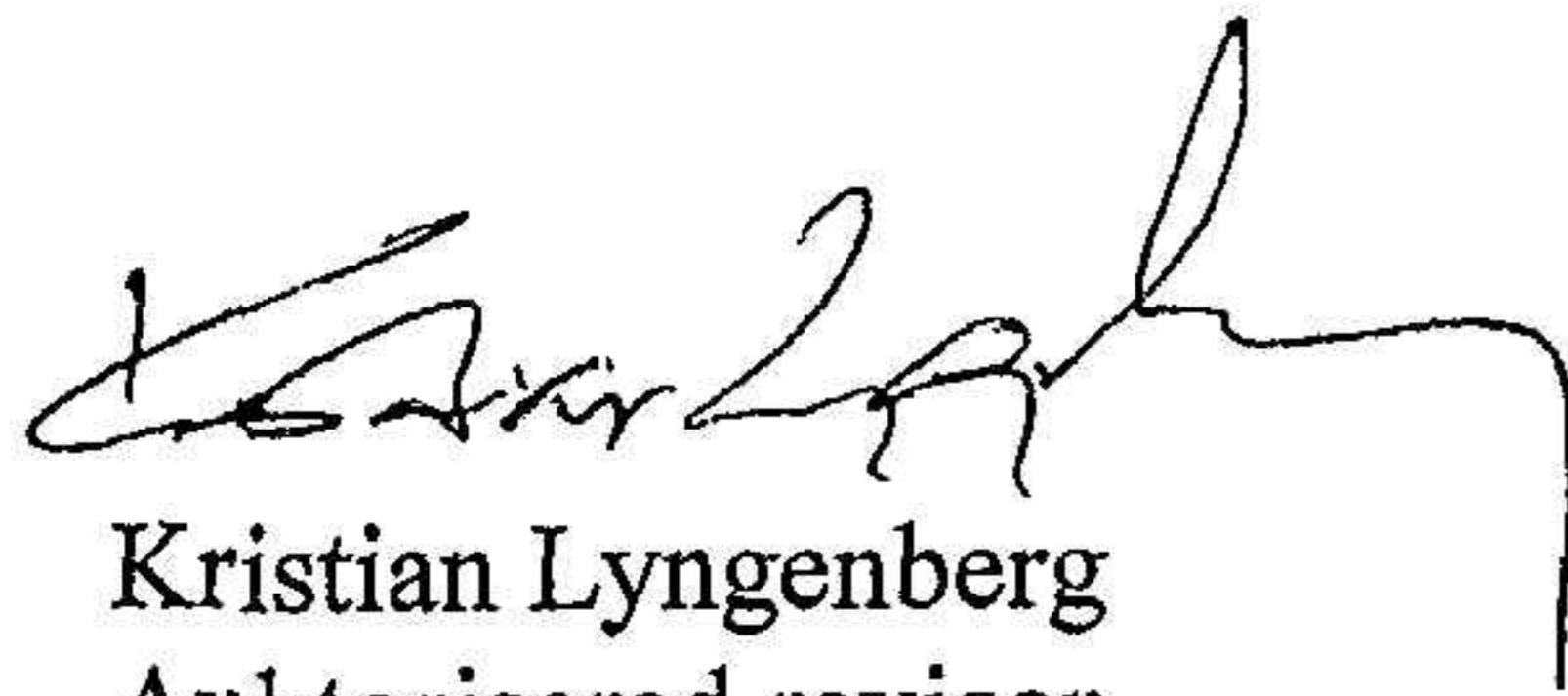
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping den 12 juni 2025



Marcus Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025



Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teinmark Fastigheter AB, org.nr 556818-0938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teinmark Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teinmark Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Teinmark Fastigheter AB.

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 Teinmark 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Teinmark Fastigheter AB för år 2024 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 Teinmark 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 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:

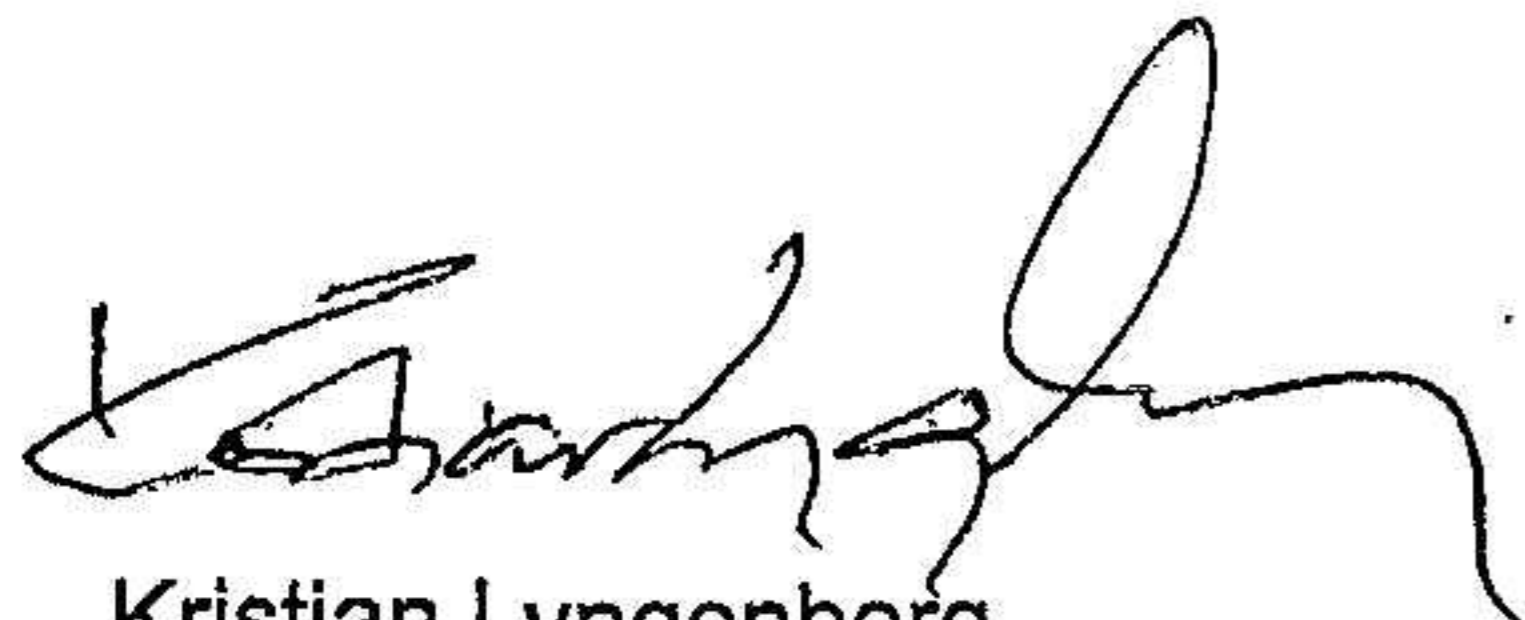
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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

Norrköping den 12 juni 2025



Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor