

# Årsredovisning

## Förvaltningsaktiebolaget Tejst V38

Organisationsnummer: 559049-2723  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Carl Tobisson  
Styrelseledamot  
2024-06-11

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger hyresfastigheten Lorensberg 49:10 belägen i Göteborg.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvoden och andra ersättningar har ej utgått under 2023. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Asset Management Sweden AB.

Bolagets säte är i Göteborg.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tejst AB, 556990-8345 med säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det pågår ett stort renoveringsprojekt i byggnaden och den är i samband med det näst intill tomställd. Pga av detta arbete är nettoomsättningen betydligt lägre detta år jämfört med tidigare år.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	60	472	2 124	2 577
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-25 041	-16 364	491	1 086
Soliditet (%)	3,9	6,6	0,1	0,1

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>15 000</b>	<b>-1</b>	<b>-10 589</b>	<b>4 460</b>
Balanseras i ny räkning			-10 589	10 589	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-127	127		0
Årets resultat				-126	-126
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>14 873</b>	<b>-10 463</b>	<b>-126</b>	<b>4 334</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-10 463 345
Årets resultat	-126 485
<b>Medel att disponera</b>	<b>-10 589 830</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-10 589 830
<b>Summa</b>	<b>-10 589 830</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		60	472
Övriga rörelseintäkter		8	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>68</b>	<b>472</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-21 461	-15 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-544	-393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 005</b>	<b>-16 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 937</b>	<b>-15 665</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 104	-701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 104</b>	<b>-699</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 041</b>	<b>-16 364</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		24 915	5 775
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>24 915</b>	<b>5 775</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-126</b>	<b>-10 589</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-126</b>	<b>-10 589</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	62 481	58 184
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	22 652	4 039
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>85 133</b>	<b>62 223</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 133</b>	<b>62 223</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		24 915	5 775
Övriga fordringar		15	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78	32
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 008</b>	<b>5 843</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 008</b>	<b>5 843</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 141</b>	<b>68 066</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	6	14 873	15 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 923</b>	<b>15 050</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 463	-1
Årets resultat		-126	-10 589
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 589</b>	<b>-10 590</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 334</b>	<b>4 460</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 881	45 881
Leverantörsskulder		1 007	2 749
Skulder till koncernföretag		52 245	14 684
Skatteskulder		20	12
Övriga skulder		6	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 648	274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>105 807</b>	<b>63 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7 8	<b>110 141</b>	<b>68 066</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tejst AB, 556990-8345 med säte i Göteborg.

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 871	45 871
Rörelseförvärv	4 841	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 712</b>	<b>45 871</b>
Ingående avskrivningar	-2 687	-2 294
Årets avskrivningar	-417	-393
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 104</b>	<b>-2 687</b>
Ingående uppskrivningar	15 000	0
Årets uppskrivningar	0	15 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-127	0
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>14 873</b>	<b>15 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>62 481</b>	<b>58 184</b>

**Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 039	2 051
Rörelseförvärv	18 613	1 988
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 652</b>	<b>4 039</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 652</b>	<b>4 039</b>

**Not 6. Uppskrivningsfond**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	15 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	15 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-127	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 873</b>	<b>15 000</b>

Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 47 608 255 kr

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	45 881	45 881
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 881</b>	<b>45 881</b>

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

**Not 8. Övriga upplysningar till balansräkningen**

Bolagets skulder till kreditinstitut avser banklån med avtalstid om ett år men med stående löfte om förlängning.

Göteborg

*Carl Tobisson*  
Carl Tobisson  
Styrelseordförande  
2024-05-27

*Eva Tobisson Lind*  
Eva Tobisson Lind  
2024-05-27

*Hans Olof Tobisson*  
Hans Olof Tobisson  
2024-05-27

*Lars Tobisson*  
Lars Tobisson  
2024-05-28

*Fredrik Tobisson*  
Fredrik Tobisson  
2024-05-27

*Louise Wästlund*  
Louise Wästlund  
2024-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Tejst V38, org.nr 559049-2723

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Tejst V38 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Tejst V38s 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 för Förvaltningsaktiebolaget Tejst V38.

### 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 Tejst V38 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 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

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](http://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 Förvaltningsaktiebolaget Tejst V38 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Tejest V38 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor