

Årsredovisning

Förvaltningsaktiebolaget Tejst VR33

Organisationsnummer: 556872-0436
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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget äger hyresfastigheten Johanneberg 4:9 belägen i Göteborg.

Bolaget har ingen anställd personal. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

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)	2 398	2 147	2 149	2 209
Resultat efter finansiella poster (tkr)	338	-2 132	244	380
Soliditet (%)	25,7	26,7	4,3	4,0

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
Belopp vid årets ingång	100	10 000	219	-2 132	8 187
Balanseras i ny räkning			-2 132	2 132	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-77	77		0
Årets resultat				-267	-267
Belopp vid årets utgång	100	9 923	-1 836	-267	7 920

Aktiekapitalet består av 1000 aktier.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-1 835 817
Årets resultat	-267 093
Medel att disponera	-2 102 910

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-2 102 910
Summa	-2 102 910

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 398	2 147
Övriga rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 401	2 147
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-844	-3 705
Personalkostnader	4	0	-32
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-312	-235
Summa rörelsekostnader		-1 156	-3 972
Rörelseresultat		1 245	-1 825
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-907	-309
Summa finansiella poster		-907	-307
Resultat efter finansiella poster		338	-2 132
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-605	0
Summa bokslutsdispositioner		-605	0
Resultat före skatt		-267	-2 132
Årets resultat		-267	-2 132

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 779	31 091
Summa materiella anläggningstillgångar		30 779	31 091
Summa anläggningstillgångar		30 779	31 091
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		442	0
Övriga fordringar		6	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84	25
Summa kortfristiga fordringar		532	58
Summa omsättningstillgångar		532	58
SUMMA TILLGÅNGAR		31 311	31 149

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	6	9 923	10 000
Summa bundet eget kapital		10 023	10 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 836	219
Årets resultat		-267	-2 132
Summa fritt eget kapital		-2 103	-1 913
Summa eget kapital		7 920	8 187
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		173	173
Summa obeskattade reserver		173	173
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 000	22 000
Leverantörsskulder		124	123
Skulder till koncernföretag		605	227
Skatteskulder		77	125
Övriga skulder		73	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		339	314
Summa kortfristiga skulder		23 218	22 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 8	31 311	31 149

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. Medelantal anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantal anställda	0	0

Bolaget har ej haft några anställda under året. Något styrelsearvode har ej utgått.

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 246	22 246
Utgående anskaffningsvärden	22 246	22 246
Ingående avskrivningar	-1 155	-921
Årets avskrivningar	-234	-234
Utgående avskrivningar	-1 389	-1 155
Ingående uppskrivningar	10 000	0
Årets uppskrivningar	0	10 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-78	0
Utgående uppskrivningar	9 922	10 000
Redovisat värde	30 779	31 091

Not 6. Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	10 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	10 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-77	0
Belopp vid årets utgång	9 923	10 000

Anläggningstillgångarnas utgående värde exklusive uppskrivningar uppgår till 20 856 078 kr.

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	22 000	22 000
Summa ställda säkerheter	22 000	22 000

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

Not 8. Övriga upplysningar till balansräkningen

Bolagets långfristiga skulder löper 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
2024-05-27

Fredrik Tobisson
Fredrik Tobisson
2024-05-27

Louise Birgitta Wästlund
Louise Birgitta 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 VR33, org.nr 556872-0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Tejst VR33 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 VR33s 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 VR33.

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 VR33 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. 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 VR33 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 Tejst VR33 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor