

# Årsredovisning

för

## Tegelbruksvägen Fastighets AB

556971-0295

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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:

Johan Sondell, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen för Tegelbruksvägen Fastighets 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*

Företaget registrerades 2014 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheten Överön 5:17 i Örnsköldsvik kommun.

Bolaget är helägt dotterbolag till Storborgaren Förvaltnings AB, 556953-8324, säte Örnsköldsvik.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 178	3 188	2 805	2 815
Resultat efter finansiella poster	1 251	1 005	759	1 006
Soliditet (%)	33	29	30	28

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 098 577	5 080	<b>5 153 657</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 080	-5 080	<b>0</b>
Årets resultat			6 998	<b>6 998</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 103 657</b>	<b>6 998</b>	<b>5 160 655</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 103 657
årets vinst	6 998
	<b>5 110 655</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 110 655
	<b>5 110 655</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 177 971	3 188 067
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 177 971</b>	<b>3 188 067</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 136 468	-1 047 217
Övriga externa kostnader		-205 592	-236 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-476 385	-489 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 818 445</b>	<b>-1 772 923</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 359 526</b>	<b>1 415 144</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 303	23 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 208	-433 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 905</b>	<b>-410 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 250 621</b>	<b>1 004 600</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 250 000	-1 000 000
Förändring av överavskrivningar		8 070	1 957
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 241 930</b>	<b>-998 043</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 691</b>	<b>6 557</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 693	-1 477
<b>Årets resultat</b>		<b>6 998</b>	<b>5 080</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 705 564	14 164 665
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 436	40 720
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 729 000</b>	<b>14 205 385</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 729 000</b>	<b>14 205 385</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		810 422	1 631 445
Övriga fordringar		25 265	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285 733	269 673
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 121 420</b>	<b>1 901 148</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		975 472	1 496 891
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>975 472</b>	<b>1 496 891</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 096 892</b>	<b>3 398 039</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 825 892</b>	<b>17 603 424</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 103 657	5 098 577
Årets resultat		6 998	5 080
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 110 655</b>	<b>5 103 657</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 160 655</b>	<b>5 153 657</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 936	10 006
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 936</b>	<b>10 006</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	4 200 000
Skulder till koncernföretag		6 827 519	7 052 427
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 827 519</b>	<b>11 252 427</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		86 081	107 961
Skatteskulder		0	1 649
Övriga skulder		35 977	41 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		513 724	835 898
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>835 782</b>	<b>1 187 334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 825 892</b>	<b>17 603 424</b>

## 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	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 326 604	18 326 604
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 326 604</b>	<b>18 326 604</b>
Ingående avskrivningar	-4 161 939	-3 702 838
Årets avskrivningar	-459 101	-459 101
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 621 040</b>	<b>-4 161 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 705 564</b>	<b>14 164 665</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 632	126 240
Inköp		38 392
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 632</b>	<b>164 632</b>
Ingående avskrivningar	-123 912	-93 653
Årets avskrivningar	-17 284	-30 259
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-141 196</b>	<b>-123 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 436</b>	<b>40 720</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 200 000	550 000
	<b>2 200 000</b>	<b>550 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	1 350 000
	<b>3 000 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Digitalt signerad 2025-06-13

*Birgitta Johnsson*  
Birgitta Johnsson  
Ordförande

*Johan Sondell*  
Johan Sondell