

Årsredovisning
för
Teneliusgruppen Fastighets AB
556350-1138

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.
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:

Fredrik Tenelius, Styrelseledamot
2025-02-28

Styrelsen för Teneliusgruppen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Bolagets verksamhet är äga och förvalta fastigheter samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är sedan 2023 ett helägt dotterbolag till Teneliusgruppen AB, org.nr 559201-4129

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 329	1 100	1 056	1 075
Resultat efter finansiella poster	-73	279	243	336
Soliditet (%)	15,3	18,3	15,5	13,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	827 422	165 101	1 172 523
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			165 101	-165 101	0
Årets resultat				3 912	3 912
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	992 523	3 912	1 176 435

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	992 524
årets vinst	3 912
	996 436
disponeras så att i ny räkning överföres	996 436
	996 436

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 328 862	1 100 067
Övriga rörelseintäkter	108 402	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 437 264	1 100 067

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	0	-6 064
Övriga externa kostnader	-907 172	-355 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-280 513	-210 218
Summa rörelsekostnader	-1 187 685	-571 925
Rörelseresultat	249 579	528 142

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	188	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-323 181	-248 704
Summa finansiella poster	-322 993	-248 698
Resultat efter finansiella poster	-73 414	279 444

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	82 000	-70 000
Summa bokslutsdispositioner	82 000	-70 000
Resultat före skatt	8 586	209 444

Skatter

Skatt på årets resultat	-4 674	-44 343
Årets resultat	3 912	165 101

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 163 916	7 558 032
Byggnadsinventarier	3	137 598	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	155 484	54 626
Summa materiella anläggningstillgångar		8 456 998	7 612 658

Summa anläggningstillgångar

8 456 998

7 612 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		102 160	150 043
Fordringar hos koncernföretag		0	7 268
Övriga fordringar		95 701	1 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 328	11 926
Summa kortfristiga fordringar		208 189	171 225

Kassa och bank

Kassa och bank		467 710	191 356
Summa kassa och bank		467 710	191 356
Summa omsättningstillgångar		675 899	362 581

SUMMA TILLGÅNGAR

9 132 897

7 975 239

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		180 000	180 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		992 524	827 422
Årets resultat		3 912	165 101
Summa fritt eget kapital		996 436	992 523
Summa eget kapital		1 176 436	1 172 523
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		282 000	364 000
Summa obeskattade reserver		282 000	364 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 100 000	3 300 000
Summa långfristiga skulder		3 100 000	3 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		37 874	99 427
Skulder till koncernföretag		4 060 000	2 560 000
Skatteskulder		0	6 007
Övriga skulder		1 367	11 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		275 220	261 673
Summa kortfristiga skulder		4 574 461	3 138 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 132 897	7 975 239

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
Byggnadsinventarier	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 598 181	10 170 203
Inköp	849 357	427 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 447 538	10 598 181
Ingående avskrivningar	-3 040 149	-2 831 347
Årets avskrivningar	-243 473	-208 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 283 622	-3 040 149
Utgående redovisat värde	8 163 916	7 558 032

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	144 840	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 840	0
Årets avskrivningar	-7 242	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 242	0
Utgående redovisat värde	137 598	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	55 552	0
Inköp	130 656	55 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 208	55 552
Ingående avskrivningar	-926	0
Årets avskrivningar	-29 798	-926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 724	-926
Utgående redovisat värde	155 484	54 626

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 100 000	2 300 000
	2 100 000	2 300 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
	6 600 000	6 600 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Jenny Palm, Besmarter Ekonomi AB

Södertälje 2025-02-28

Fredrik Tenelius
Fredrik Tenelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28

Annika Swedbjer
Annika Swedbjer
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teneliusgruppen Fastighets AB
Org.nr 556350-1138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teneliusgruppen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teneliusgruppen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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.

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 Teneliusgruppen Fastighets 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 den 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Teneliusgruppen Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Teneliusgruppen Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nävekvärn 2025-02-28

Annika Swedbjer

Annika Swedbjer
Godkänd revisor