

Förvaltningsaktiebolaget Tejst V38
Org nr 559049-2723

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

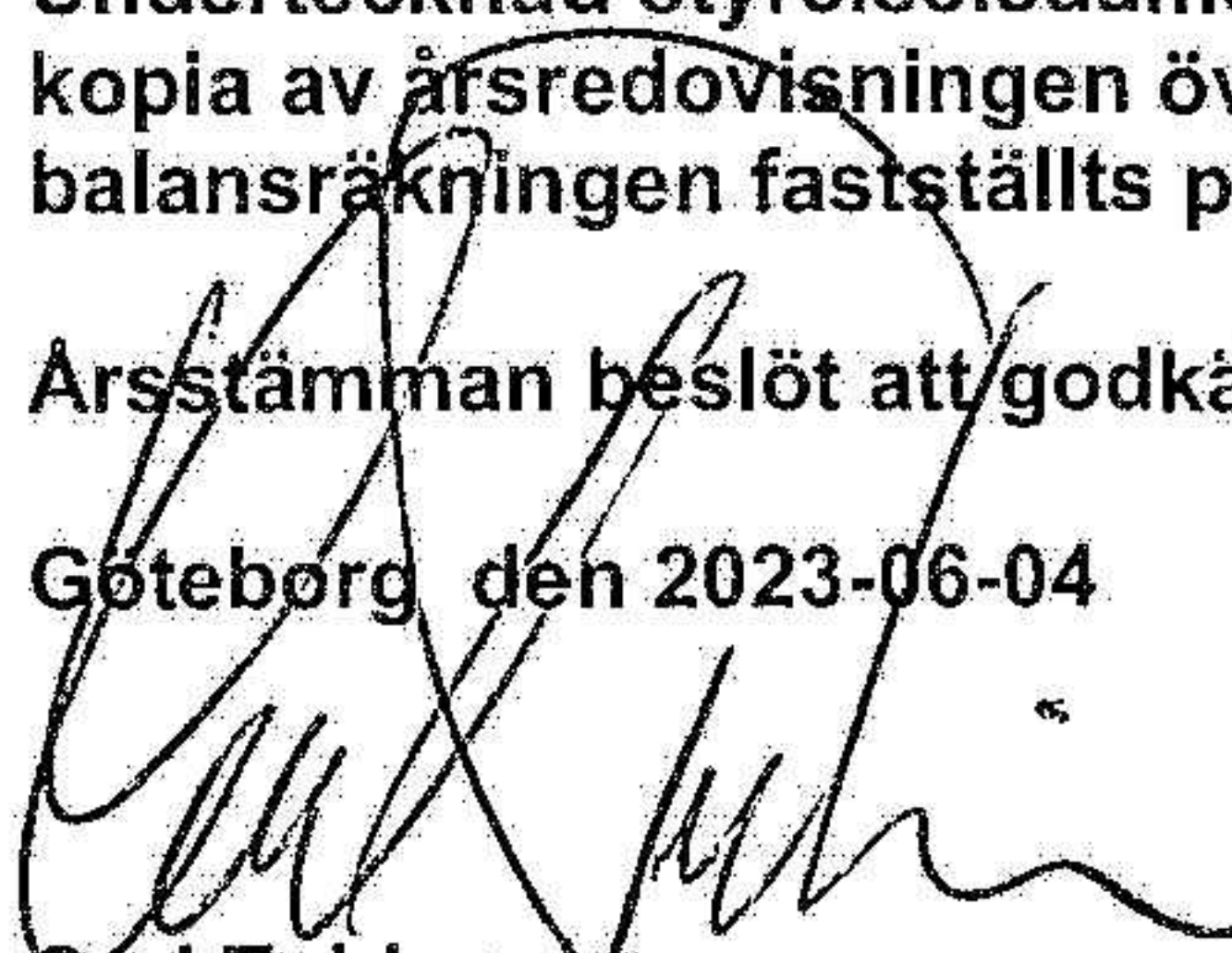
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltningsaktiebolaget Tejst V38 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Göteborg den 2023-06-04


Carl Tobisson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska 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, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2022. 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

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning. Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	472	2 124	2 577	2 547
Resultat efter finansiella poster	tkr	-16 364	491	1 086	467
Soliditet	%	6,5	0,1	0,1	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Uppskrivning</u> <u>sfond</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	-1	-	-	49
Överfört i ny räkning		-	-	-	-
Uppskrivningfond	-	-	-	15 000	15 000
Årets resultat	—	—	—	<u>-10 589</u>	<u>-10 589</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>-1</u>	<u>0</u>	<u>4 411</u>	<u>4 460</u>

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	-1 131
Årets resultat	-10 589 042
Totalt	<u>-10 590 173</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-10 590 173
Totalt	<u>-10 590 173</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	472	2 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	472	2 124
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-15 419	-842
Övriga externa kostnader	-325	-173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-393	-393
Summa rörelsekostnader	-16 137	-1 408
Rörelseresultat	-15 665	716
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	-701	-241
Summa finansiella poster	-699	-226
Resultat efter finansiella poster	-16 364	490
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	5 775	-491
Summa bokslutsdispositioner	5 775	-491
Resultat före skatt	-10 589	-1
Årets resultat	-10 589	-1

2023061304399

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	58 184	43 576
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 039	2 051
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>62 223</u>	<u>45 627</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>62 223</u>	<u>45 627</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 775	1 329
Övriga fordringar		36	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32	86
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 843</u>	<u>1 418</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 843</u>	<u>1 418</u>
Summa tillgångar		<u>68 066</u>	<u>47 045</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	4	15 000	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>15 050</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1	-
Årets resultat		-10 589	-1
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-10 590</u>	<u>-1</u>
Summa eget kapital		<u>4 460</u>	<u>49</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	45 881	45 881
Leverantörsskulder		2 749	409
Skulder till koncernföretag		14 684	491
Skatteskulder		12	73
Övriga skulder		6	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274	135
Summa kortfristiga skulder		<u>63 606</u>	<u>46 996</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>68 066</u>	<u>47 045</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.
Mark avskrivs ej. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas period enligt nedanstående förteckning.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	45 871	45 871
Utgående anskaffningsvärden	45 871	45 871
Ingående avskrivningar	-2 294	-1 902
- Årets avskrivningar	-393	-393
Utgående avskrivningar	-2 687	-2 295
- Årets uppskrivningar	15 000	-
Redovisat värde	<u>58 184</u>	<u>43 576</u>

Not 3 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 051	315
- Inköp	1 988	1 736
Redovisat värde	<u>4 039</u>	<u>2 051</u>

Förberedelser för nybyggnation av vindslägenheter har fortgått under året, arbetet kommer inledas 2022.

Not 4 Uppskrivningsfond

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
Belopp vid årets ingång	-	-
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	15 000	-
Belopp vid årets utgång	<u>15 000</u>	<u>0</u>

Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar uppgår till 47 222 408 kr.

Not 5 Kortfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetslån	45 881	45 881
	<u>45 881</u>	<u>45 881</u>

Bolagets kortfristiga skulder löper med avtalstid om ett år men med stående löfte om förlängning.

Not 6 Ställda säkerheter

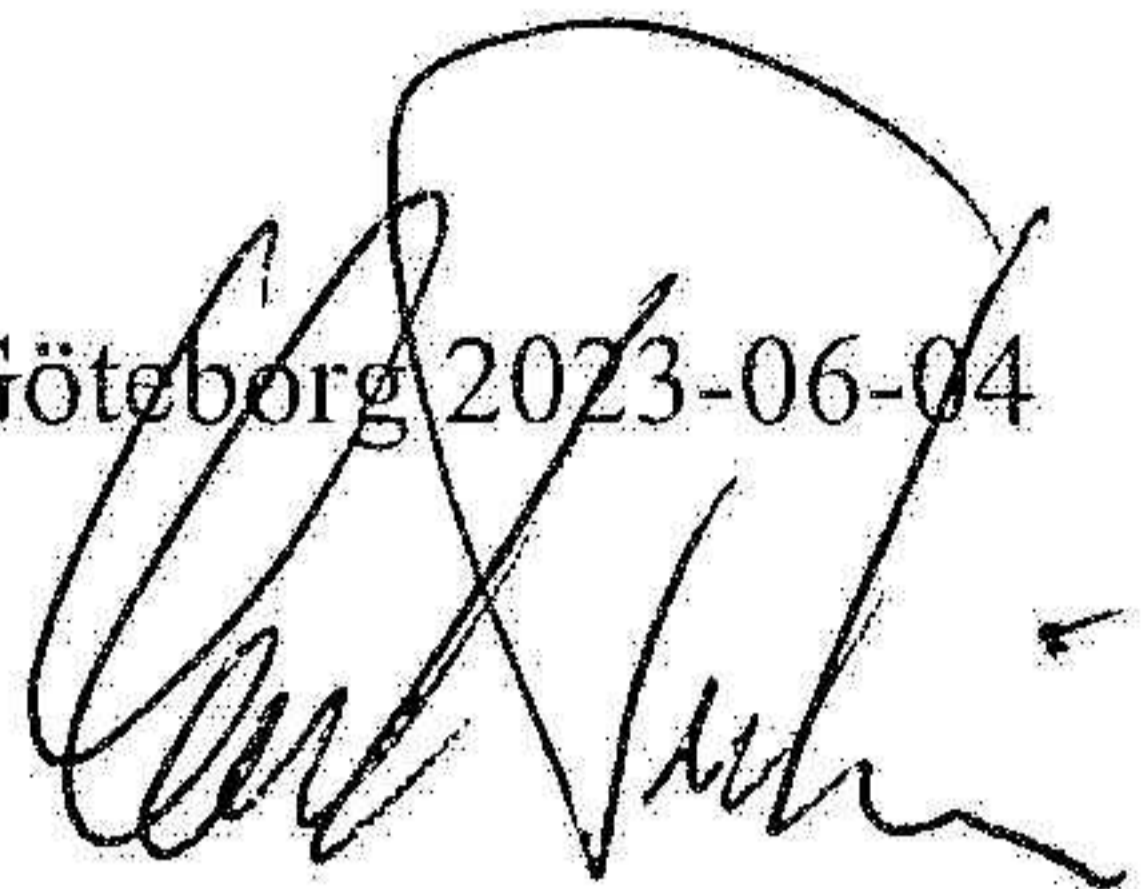
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	45 881	45 881
	<u>45 881</u>	<u>45 881</u>

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

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Göteborg 2023-06-04



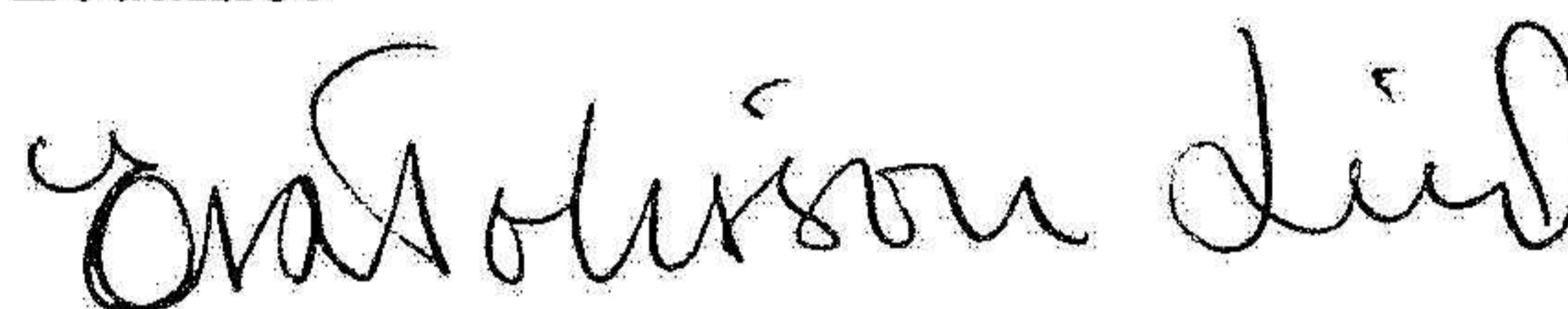
Carl Tobisson
Ordförande



Hans Olof Tobisson
Ledamot



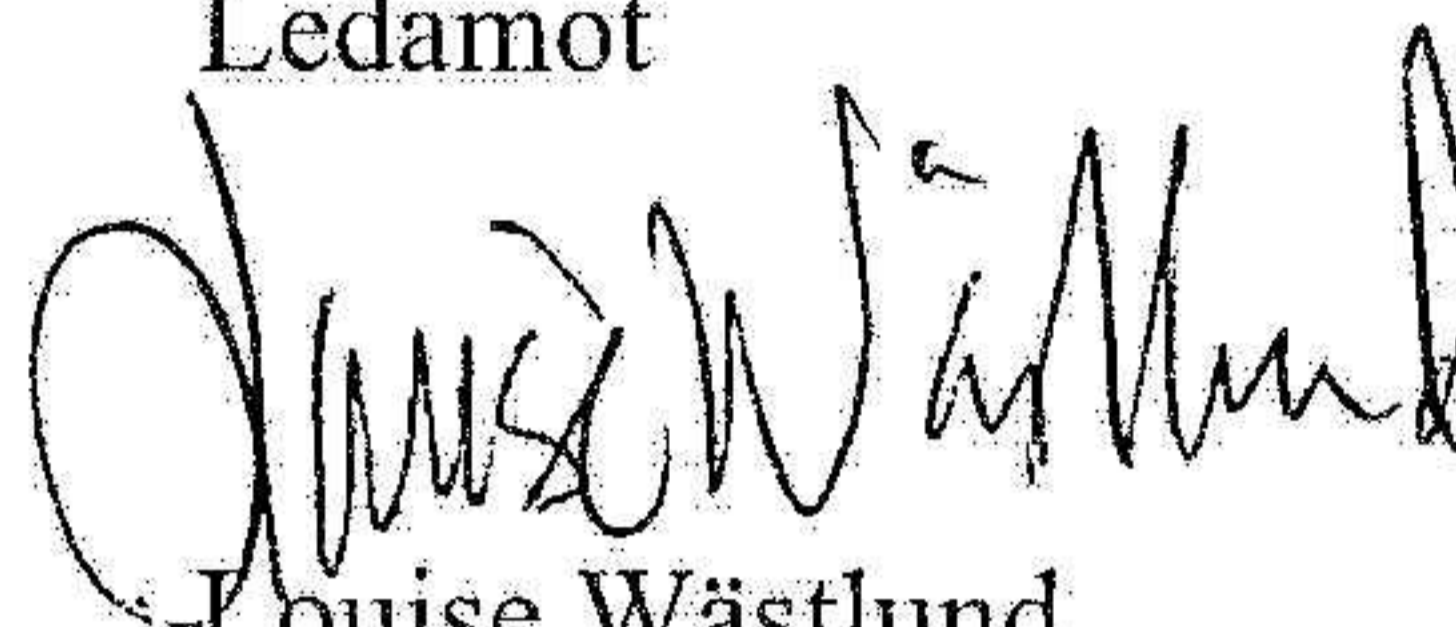
Lars Tobisson
Ledamot



Eva Tobisson Lind
Ledamot



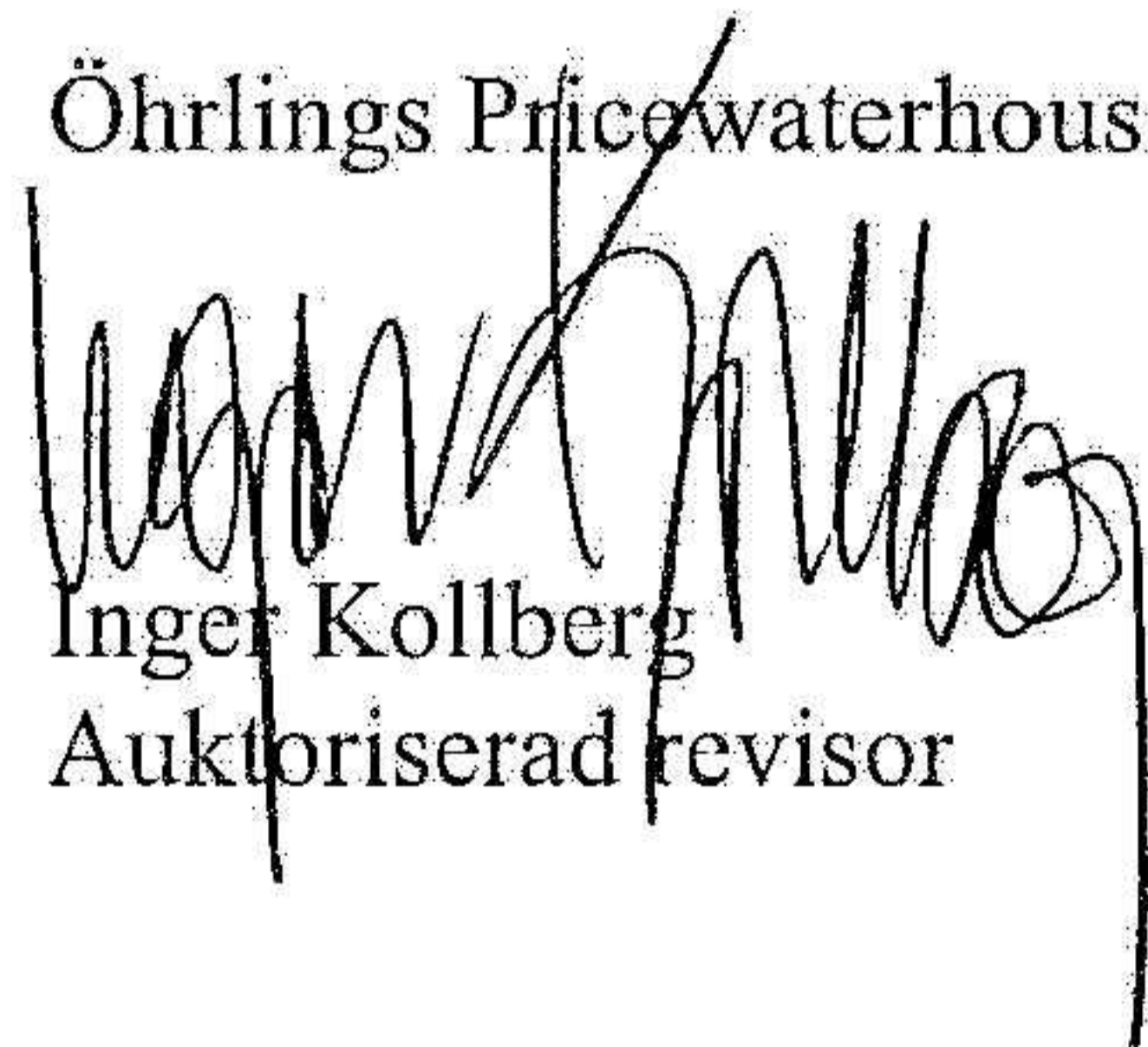
Fredrik Tobisson
Ledamot



Louise Wästlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



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 2022.

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 2022 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. 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 2022 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

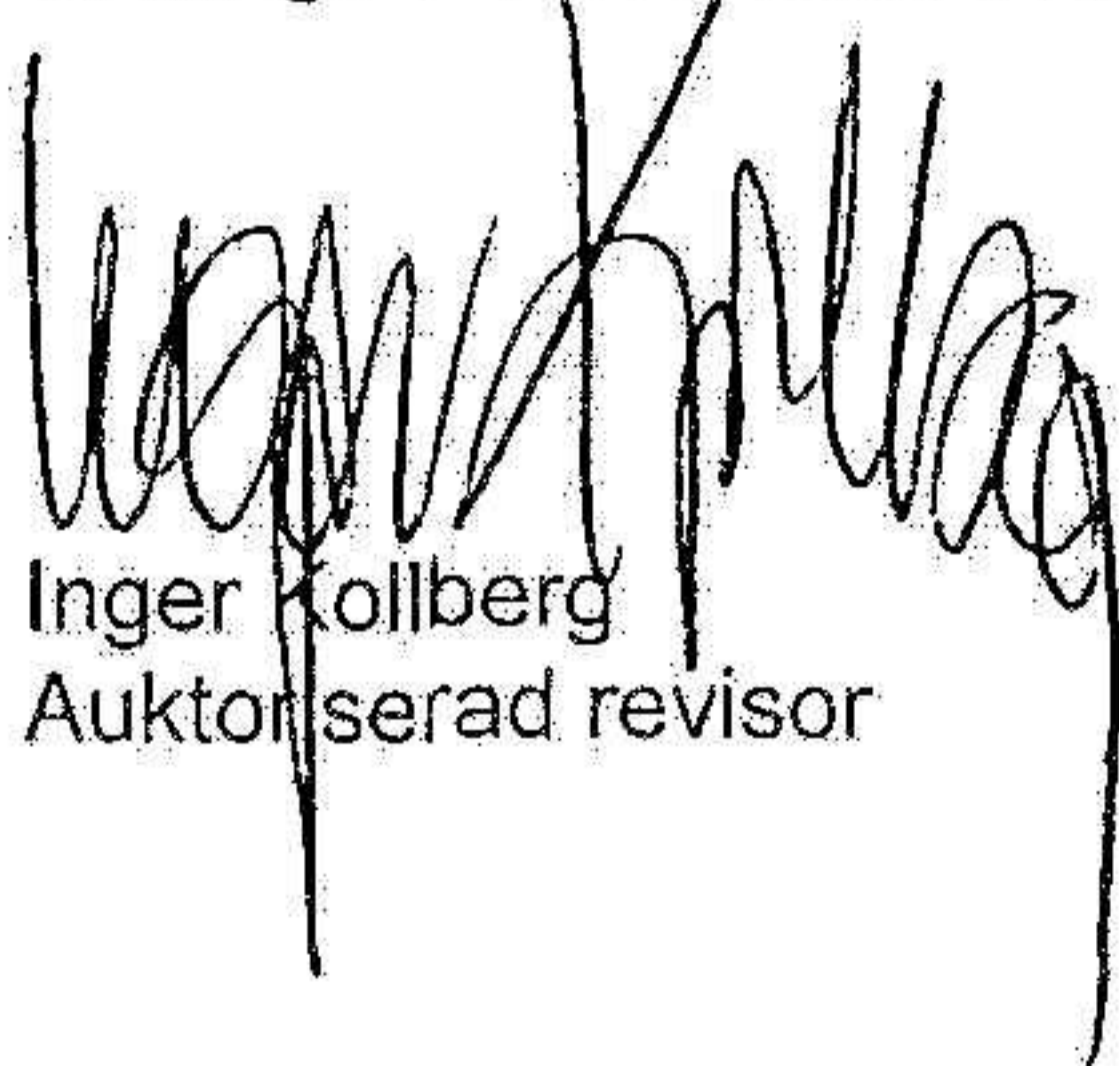
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 4 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor