

**Årsredovisning**  
för  
**Teamx Fastigheter AB**  
556945-9398

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.  
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:**

Erik Fahlgren, Styrelseledamot  
2024-06-24

Styrelsen för Teamx Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 204	2 006	1 663	1 663
Resultat efter finansiella poster	662	664	530	564
Soliditet (%)	24,6	24,7	19,8	16,2

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 241 735	539 876	<b>2 881 611</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		539 876	-539 876	<b>0</b>
Årets resultat			544 609	<b>544 609</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 281 611</b>	<b>544 609</b>	<b>2 926 220</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 650 000.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 281 611
årets vinst	544 609
	<b>2 826 220</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 826 220
	<b>2 826 220</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 203 767	2 005 699
Övriga rörelseintäkter	0	6 798
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 203 767</b>	<b>2 012 497</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-283 951	-369 790
Övriga externa kostnader	-233 048	-179 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-509 989	-503 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 026 988</b>	<b>-1 052 433</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 176 779</b>	<b>960 064</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-514 904	-295 698
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-514 813</b>	<b>-295 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>661 966</b>	<b>664 366</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar	25 415	16 582
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>25 415</b>	<b>16 582</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>687 381</b>	<b>680 948</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-142 772	-141 072
<b>Årets resultat</b>	<b>544 609</b>	<b>539 876</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	9 264 251	9 443 620
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	104 081	145 246
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 368 332</b>	<b>9 588 866</b>

#### Summa anläggningstillgångar

9 368 332 9 588 866

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	24 923
Fordringar hos koncernföretag		218 765	603 561
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		46 000	20 700
Övriga fordringar		100	4 072
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>264 865</b>	<b>653 256</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		2 463 337	1 707 550
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 463 337</b>	<b>1 707 550</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 728 202</b>	<b>2 360 806</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 096 534 11 949 672

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 281 611	2 241 735
Årets resultat		544 609	539 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 826 220</b>	<b>2 781 611</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 926 220</b>	<b>2 881 611</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		67 331	92 746
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>67 331</b>	<b>92 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5		
	6	7 100 000	7 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 100 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	400 000	400 000
Leverantörsskulder		1 871	8 669
Skulder till koncernföretag		1 279 715	711 710
Skatteskulder		41 112	41 693
Övriga skulder		69 492	47 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 793	265 949
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 002 983</b>	<b>1 475 315</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 096 534</b>	<b>11 949 672</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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6 - 10 år

#### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 104 330	12 924 330
Omklassificeringar	289 455	180 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 393 785</b>	<b>13 104 330</b>
Ingående avskrivningar	-3 660 710	-3 196 730
Årets avskrivningar	-468 824	-463 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 129 534</b>	<b>-3 660 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 264 251</b>	<b>9 443 620</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	646 650	571 650
Inköp	0	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>646 650</b>	<b>646 650</b>
Ingående avskrivningar	-501 404	-462 322
Årets avskrivningar	-41 165	-39 082
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-542 569</b>	<b>-501 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 081</b>	<b>145 246</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 500 000	5 900 000
	<b>5 500 000</b>	<b>5 900 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 900 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 100 000	7 500 000
	<b>7 100 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	10 600 000	10 600 000
	<b>10 600 000</b>	<b>10 600 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skellefteå 2024-06-19

*Erik Fahlgren*  
Erik Fahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

*Erik Morén*  
Erik Morén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teamx Fastigheter AB, org.nr 556945-9398

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teamx Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teamx Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Teamx Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Teamx Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Teamx Fastigheter 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Skellefteå den 19 juni 2024

*Erik Morén*

Erik Morén  
Auktoriserad revisor