

# Årsredovisning

för

## Förvaltningsaktiebolaget Teoge

556750-4815

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21.

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:

Christian Thorén, Verkställande direktör

2024-05-21

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltningsaktiebolaget Teoge**  
556750-4815  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltningsaktiebolaget Teoge 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter på uppdrag av fastighetsägare samt idkar därmed förenlig verksamhet. Bolagets kunder är såväl privata fastighetsägare som bostadsrättsföreningar och stiftelser. Bolagets ägare, familjeföretagen Gillesvik Fastigheter AB och Familjen Danielsson Fastighets AB, är och har varit verksamma som fastighetsägare under tre generationer.

Bolaget skall kunna erbjuda alla typer av fastighetsägare fullserviceförvaltning av bästa kvalitet. Bolaget skall veta vad som förväntas av en fastighetsägare och därmed kunna utgöra fastighetsägarens förlängda arm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inflödet av förvaltnings- och projektuppdrag har varit fortsatt positivt under året. Utöver den primära målgruppen har kundbasen utökats till att även omfatta större fastighetsaktörer. Detta har kunnat mötas med i stort sett befintliga resurser vilket avspeglas i bolagets resultat. Företaget har vidare gjort en mindre omorganisation i syfte att hantera tillväxt utan avkall på kvalitet eller tillgänglighet för klienter och slutkunder.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	44 418	41 092	34 153	37 330	36 935
Resultat efter finansiella poster	5 731	4 390	1 839	2 510	1 145
Soliditet (%)	52,3	51,8	52,9	55,9	52,1
Balansomslutning	20 227	17 740	14 391	12 833	9 994

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	1 000 000	5 419 403	2 573 415	<b>9 192 818</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			2 573 415	-2 573 415	<b>0</b>
Årets resultat				3 384 783	<b>3 384 783</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 992 818</b>	<b>3 384 783</b>	<b>10 577 601</b>

Aktiekapitalet består av 2 000 st aktier med kvotvärdet 100 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 000 000
balanserad vinst	5 992 818
årets vinst	3 384 783
	<b>10 377 601</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	8 377 601
	<b>10 377 601</b>

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

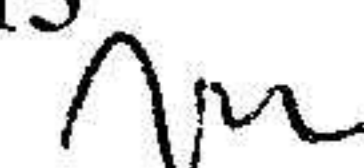
Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets 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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	44 417 712	41 092 247
Övriga rörelseintäkter		413 424	144 478
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>44 831 136</b>	<b>41 236 725</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 644 626	-11 821 004
Övriga externa kostnader		-5 134 407	-5 776 396
Personalkostnader	3	-22 387 408	-19 248 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 677	-1 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-39 289 118</b>	<b>-36 847 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>5 542 018</b>	<b>4 389 559</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		191 003	1 943
Räntekostnader		-2 502	-3 567
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>188 501</b>	<b>-1 624</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 730 519</b>	<b>4 387 935</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 450 000	-1 120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 450 000</b>	<b>-1 120 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 280 519</b>	<b>3 267 935</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-895 736	-694 520
<b>Årets resultat</b>		<b>3 384 783</b>	<b>2 573 415</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5

701 022

48 893

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**701 022**

**48 893**

**Summa anläggningstillgångar**

**701 022**

**48 893**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Pågående arbete för annans räkning

622 102

668 699

**Summa varulager**

**622 102**

**668 699**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 623 744

4 397 912

Fordringar hos koncernföretag

1 135 434

1 140 042

Övriga fordringar

1 188 421

1 030 632

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 364 451

1 055 086

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 312 050**

**7 623 672**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

10 591 869

9 398 564

Klientmedelskonton

6

0

0

**Summa kassa och bank**

**10 591 869**

**9 398 564**

**Summa omsättningstillgångar**

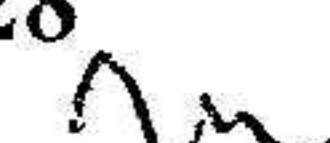
**19 526 021**

**17 690 935**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 227 043**

**17 739 828**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

1 000 000

1 000 000

Balanserat resultat

5 992 818

5 419 403

Årets resultat

3 384 783

2 573 415

**Summa fritt eget kapital**

**10 377 601**

**8 992 818**

**Summa eget kapital**

**10 577 601**

**9 192 818**

#### Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

2 570 000

1 120 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 570 000**

**1 120 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 649 455

3 469 243

Skatteskulder

524 496

397 649

Övriga skulder

1 415 041

1 352 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 490 450

2 207 488

**Summa kortfristiga skulder**

**7 079 442**

**7 427 010**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 227 043**

**17 739 828**



## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företaget har projekt både till fast pris och projekt på löpande räkning.  
Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:  
Inventarier, verktyg och installationer 5 år.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Tjänsteuppdrag, fast pris	19 097 734	16 163 381
Tjänsteuppdrag, löpande räkning	24 541 585	24 102 152
Övrigt	778 394	826 713
	<b>44 417 713</b>	<b>41 092 246</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	13	11
Män	18	17
	<b>31</b>	<b>28</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	14 808 028	12 503 632
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	6 221 533 (1 089 000)	5 813 988 987 762)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>21 029 561</b>	<b>18 317 620</b>

2024053014979

#### Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	24,00 %	21,00 %

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 288	0
Inköp	1 083 070	50 288
Försäljningar	-314 766	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>818 592</b>	<b>50 288</b>
Ingående avskrivningar	-1 395	0
Försäljningar	6 502	0
Årets avskrivningar	-122 677	-1 395
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 570</b>	<b>-1 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>701 022</b>	<b>48 893</b>

#### Not 6 Klientmedel

Bolaget har valt att i årsredovisningen enbart redovisa klientmedlen netto i balansräkningens tillgångssida då medlen inte utgör bolagets tillgångar eller skulder.

Likvida medel: 46 066 tkr  
Kortfristiga skulder: -46 066 tkr

0 kr

*22*

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022	1 120 000	1 120 000
Periodiseringsfond tax 2023	1 450 000	0
	<b>2 570 000</b>	<b>1 120 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

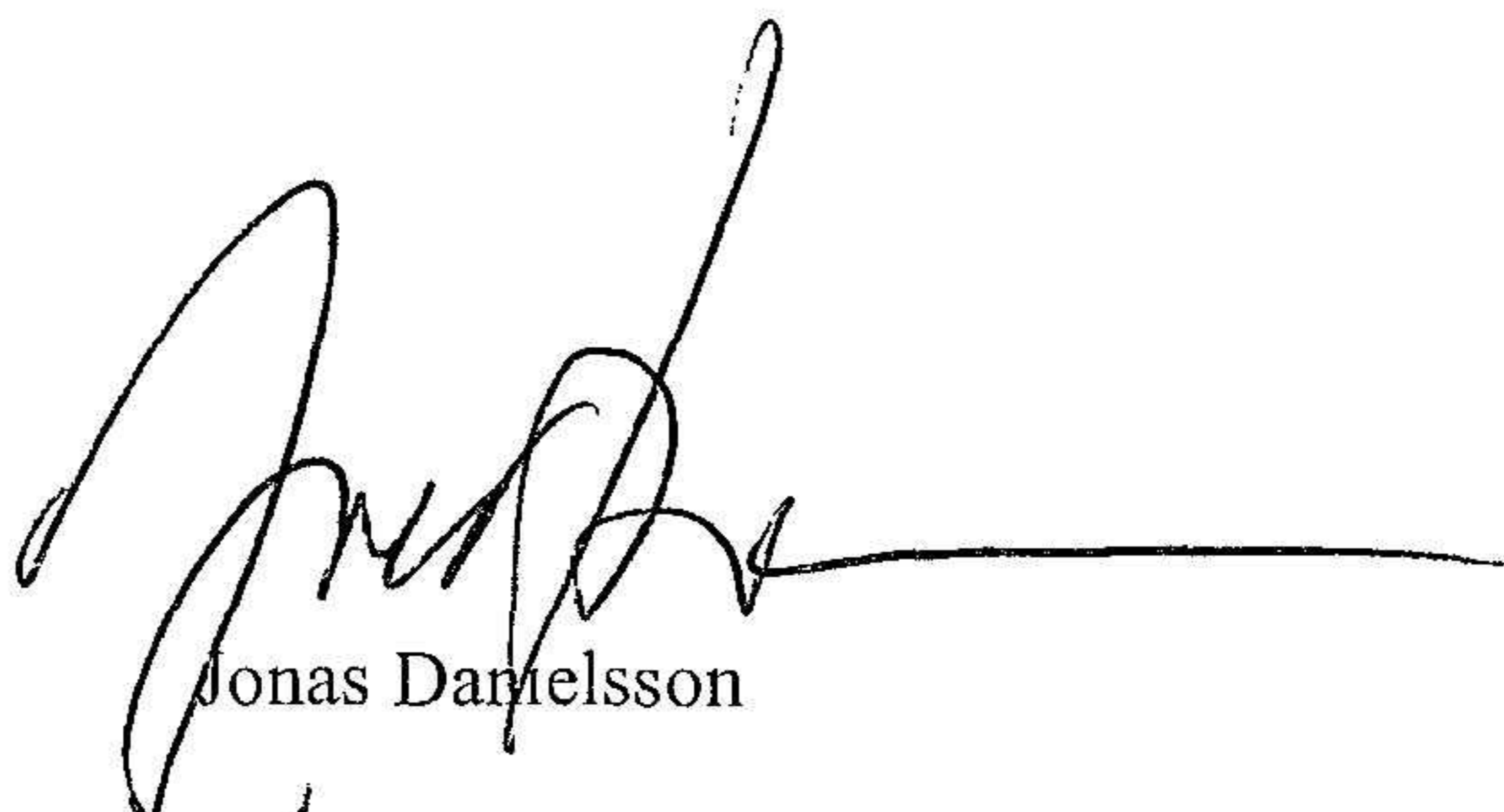
**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

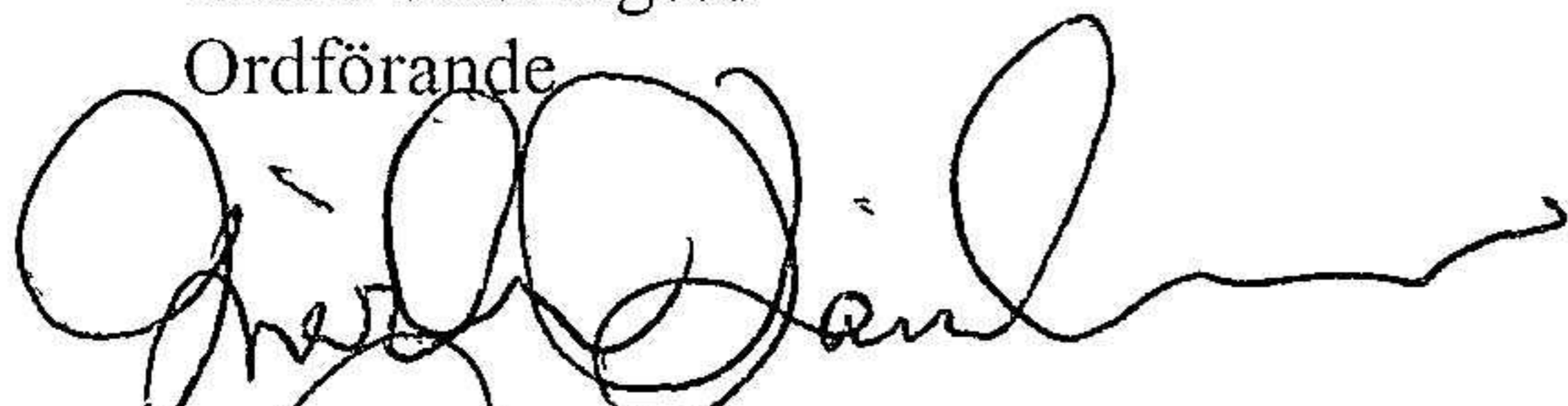
Stockholm den 21 maj 2024



Matts Kastengren  
Ordförande



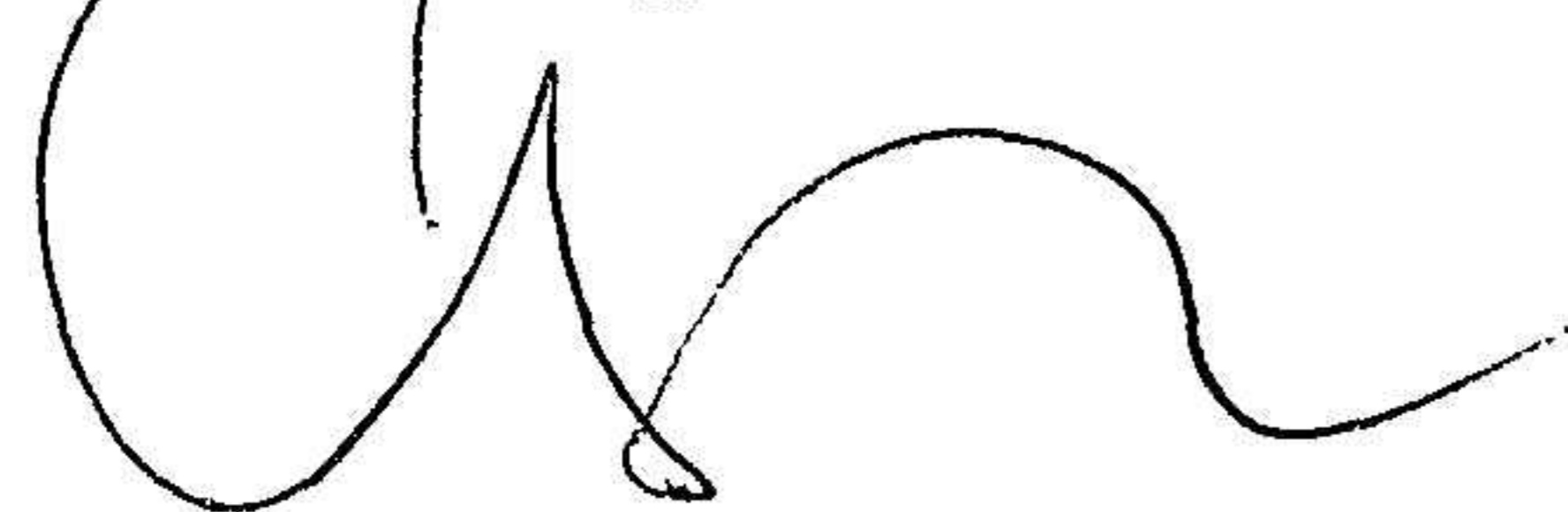
Jonas Danielsson



Märten Danielsson



Carl-Johan Kastengren



Christian Thorén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2024

Grant Thornton Sweden AB



John Liljenfeldt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Teoge

Org.nr. 556750 - 4815

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Teoge för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Teoges 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Teoge enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.



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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltningsaktiebolaget Teoge för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Teoge 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 och verkställande direktörens 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 fortlopande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 maj 2024,  
Grant Thornton Sweden AB



John Liljenfeldt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

