

# Årsredovisning

---

## *Tedalb Invest AB*

556846-7699

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. 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:  
Pontus Averstad  
2024-06-19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom investering i och förvaltning av aktier, andelar och fastigheter

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Tedalb Holding AB, organisationsnummer 559172-9404, med säte i Stockholm

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Resultat efter finansiella poster	-1 972	-1 696	-723	-419
Soliditet %	13	18	24	28

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	11 508 855	3 209	11 562 064
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		3 209	-3 209	0
- Årets resultat			-92 475	-92 475
- Belopp vid årets utgång	50 000	11 512 064	-92 475	11 469 589

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	11 512 064
Årets resultat	-92 475
Summa	11 419 589

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	11 419 589
Summa	11 419 589

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	469 262	424 992
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>469 262</b>	<b>424 992</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-814 177	-850 982
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 500 921	-1 146 303
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 315 098</b>	<b>-1 997 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 845 836</b>	<b>-1 572 293</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	41 554	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-167 900	-124 188
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-126 346</b>	<b>-124 188</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 972 182</b>	<b>-1 696 481</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	606 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	1 410 000	1 731 774
Förändring av överavskrivningar	-130 822	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 885 178</b>	<b>1 731 774</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-87 004</b>	<b>35 293</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-5 471	-32 084
<b>Årets resultat</b>	<b>-92 475</b>	<b>3 209</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	53 229 713	48 610 268
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 659 378	1 335 460
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		19 589 742	7 356 746
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>74 478 833</i>	<i>57 302 474</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	11 100 120	9 740 188
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 100 120</i>	<i>9 740 188</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 578 953</b>	<b>67 042 662</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 306 250	1 700 250
Övriga fordringar		1	9 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 860	16 015
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 323 111</i>	<i>1 725 808</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 006 067	1 295 132
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 006 067</i>	<i>1 295 132</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 329 178</b>	<b>3 020 940</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 908 131</b>	<b>70 063 602</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 512 064	11 508 855
Årets resultat	-92 475	3 209
<i>Summa fritt eget kapital</i>	11 419 589	11 512 064
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 469 589</b>	<b>11 562 064</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	0	1 410 000
Ackumulerade överavskrivningar	130 822	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>130 822</b>	<b>1 410 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	9 367 325
		9 571 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 367 325</b>	<b>9 571 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	204 000
Leverantörsskulder	1 248 281	888 201
Skulder till koncernföretag	44 684 447	36 634 447
Skatteskulder	171 415	185 777
Övriga skulder	21 469 505	9 466 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 747	141 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>67 940 395</b>	<b>47 520 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>88 908 131</b>	<b>70 063 602</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnad	2	50
Markanläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 807 745	42 404 845
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	5 581 906	7 402 900
Utgående anskaffningsvärden	55 389 651	49 807 745
Ingående avskrivningar	-1 197 477	-417 159
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-962 461	-780 318
Utgående avskrivningar	-2 159 938	-1 197 477
Redovisat värde	53 229 713	48 610 268

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 829 925	1 296 505
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	862 378	533 420
Utgående anskaffningsvärden	2 692 303	1 829 925
Ingående avskrivningar	-494 465	-128 480
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-538 460	-365 985
Utgående avskrivningar	-1 032 925	-494 465
Redovisat värde	1 659 378	1 335 460

<b>Not 4</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	9 740 188	8 720 630
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 359 932	1 019 558
	Utgående anskaffningsvärden	11 100 120	9 740 188
	Redovisat värde	11 100 120	9 740 188

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 551 325	8 755 325

<b>Not 6 poster</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
---------------------	---	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 9 571 325 kr (fg år till 9 775 325 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 9 367 325 9 571 325

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 204 000 204 000

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000
	Summa ställda säkerheter	10 200 000	10 200 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Pontus Averstad*

Pontus Averstad

2024-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-17

PricewaterhouseCoopers AB  
*Karin Richardsson*  
Karin Richardsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tedalb Invest AB, org.nr 556846-7699

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tedalb Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tedalb Invest ABs 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 för Tedalb Invest AB.

### 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 Tedalb Invest AB 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](http://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 Tedalb Invest AB 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 ledamot 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 Tedalb Invest AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 17 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson  
Auktoriserad revisor