

**Förvaltnings AB Tejst L44**  
**Org nr 559083-3017**

## 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 Förvaltnings AB Tejst L44 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 Kommendantsängen 2:13 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	2 274	2 234	2 208	2 170
Resultat efter finansiella poster	tkr	839	952	866	376
Soliditet	%	3,2	0,5	1,8	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	173	-164	59
Överfört i ny räkning		-164	164	-
Årets resultat	—	—	<u>335</u>	<u>335</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>9</u>	<u>335</u>	<u>394</u>

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	9 327
Årets resultat	<u>335 231</u>
Totalt	<u>344 558</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>344 558</u>
Totalt	<u>344 558</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).

<b>Resultaträkning</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 273	2 234
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 273</b>	<b>2 234</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-826	-970
Övriga externa kostnader	-272	-55
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-198	-198
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 296</b>	<b>-1 223</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>977</b>	<b>1 011</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-142	-60
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-138</b>	<b>-59</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>839</b>	<b>952</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Koncernbidrag	-504	-1 116
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-504</b>	<b>-1 116</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>335</b>	<b>-164</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>335</b>	<b>-164</b>

2023061308786

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 380	12 577
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		12 380	12 577
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 380	12 577
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		54	207
Övriga fordringar		4	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40	82
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		98	295
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		98	295
<b>Summa tillgångar</b>		12 478	12 872

2023061308787

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
		—	—
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9	174
Årets resultat		335	-164
		—	—
<i>Summa fritt eget kapital</i>		344	10
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		394	60
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	11 250	11 249
Leverantörsskulder		119	187
Skulder till koncernföretag		504	1 116
Skatteskulder		7	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204	191
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		12 084	12 812
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>12 478</u>	<u>12 872</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	18 478	18 477
Utgående anskaffningsvärden	18 478	18 477
Ingående avskrivningar	-5 900	-5 702
- Årets avskrivningar	-198	-198
Utgående avskrivningar	-6 098	-5 900
Redovisat värde	<u>12 380</u>	<u>12 577</u>

**Not 3 Kortfristiga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetslån	11 249	11 249
	<u>11 249</u>	<u>11 249</u>

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

**Not 4 Ställda säkerheter**

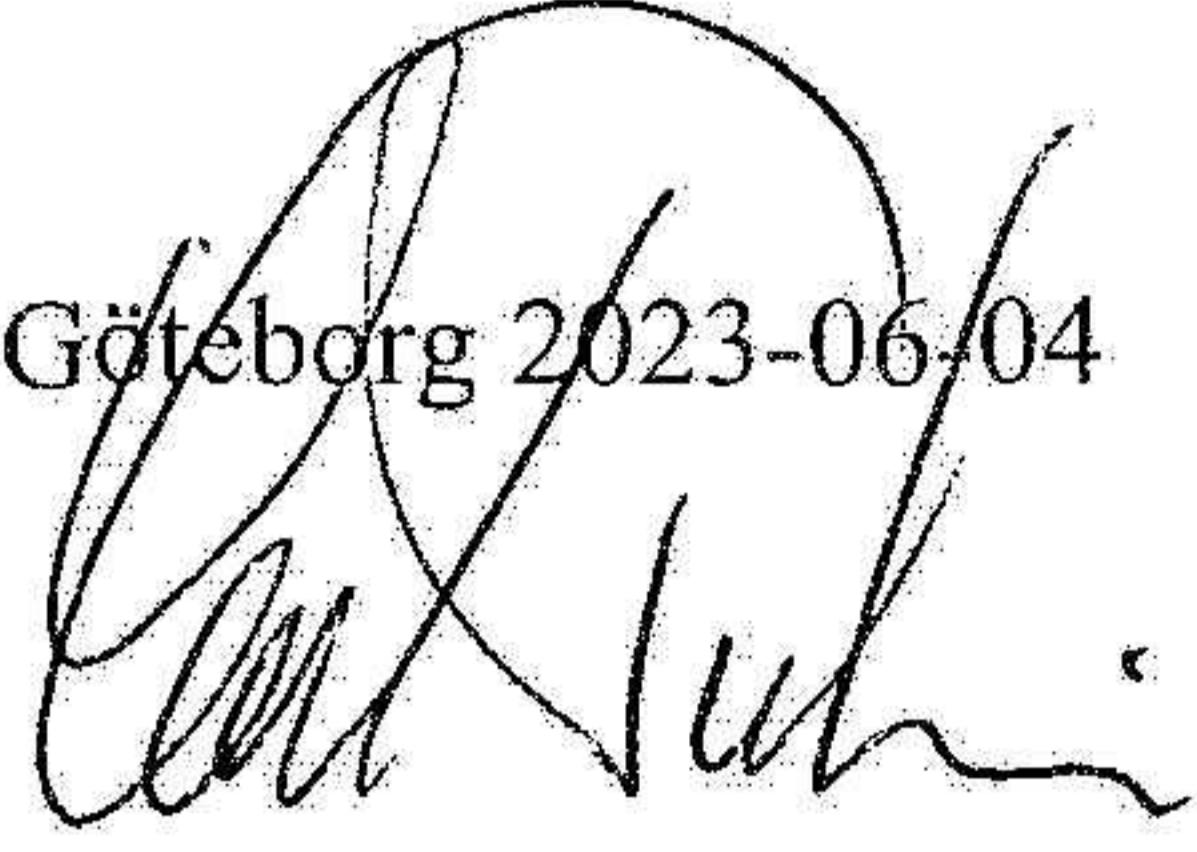
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	11 249	11 249
	<u>11 249</u>	<u>11 249</u>

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

**Not 5      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Göteborg 2023-06-04



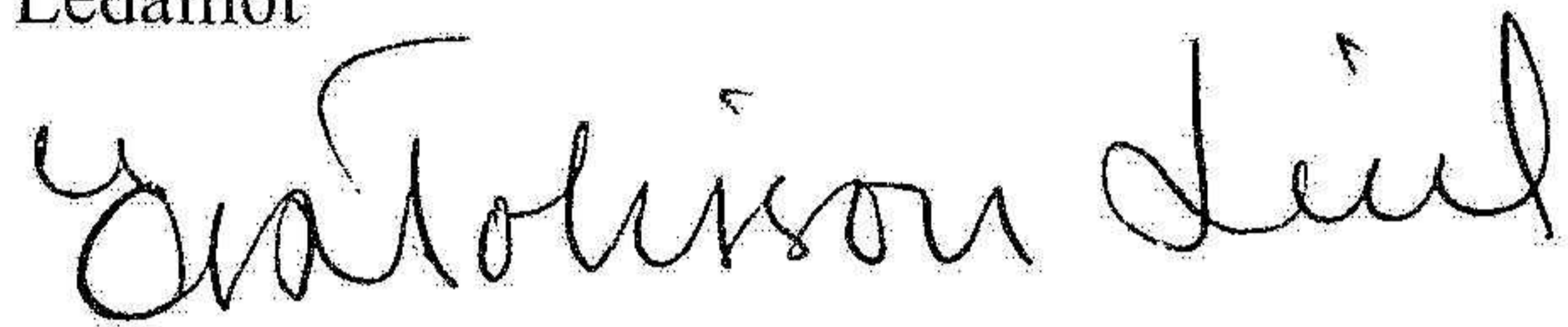
Carl Tobisson  
Ordförande



Hans Olof Tobisson  
Ledamot



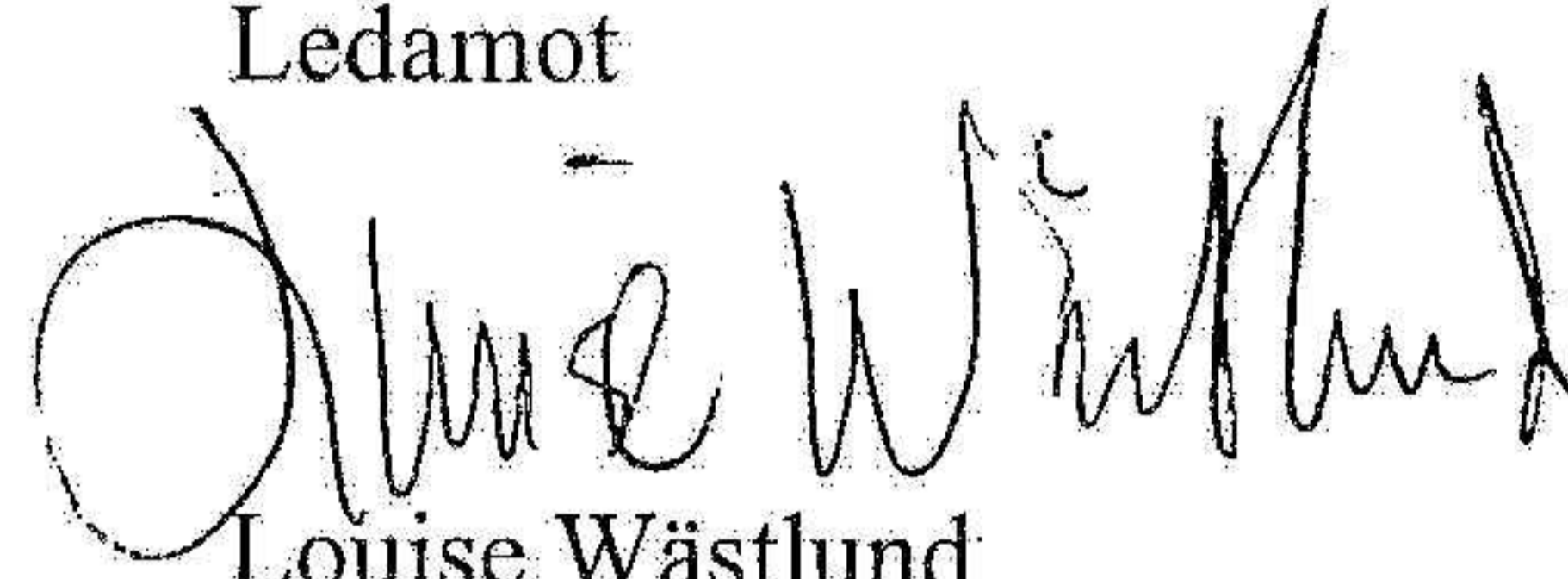
Lars Tobisson  
Ledamot



Eva Tobisson Lind  
Ledamot



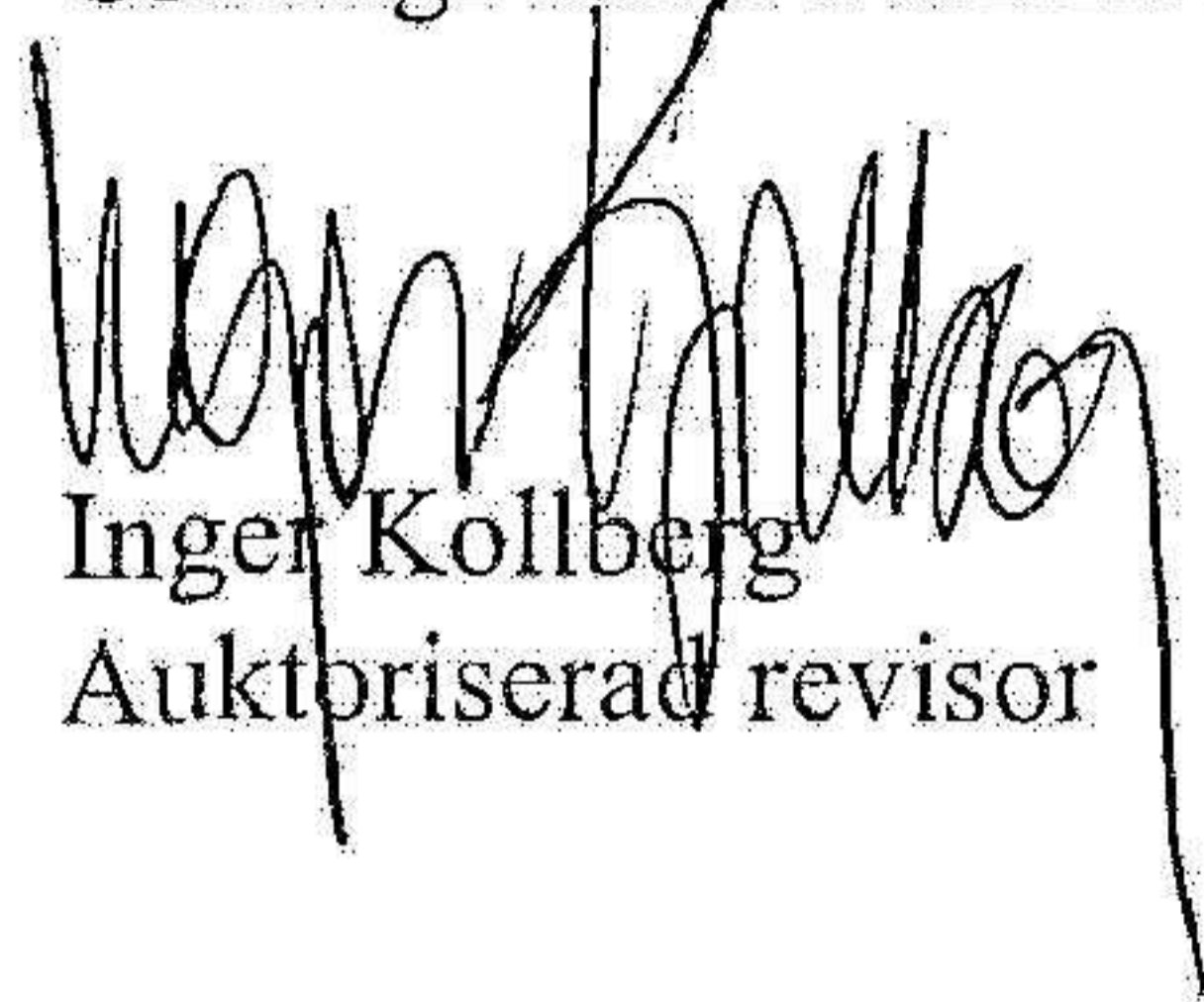
Fredrik Tobisson  
Ledamot



Louise Wästlund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Tejst L44, org.nr 559083-3017

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Tejst L44 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 L44s 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 L44.

### 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 L44 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 Förvaltningsaktiebolaget Tejst L44 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Något resultat att disponera finns ej. 

## 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 L44 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
- 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.

Göteborg den 4 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor