

**Årsredovisning**  
för  
**TEO Fastigheter AB**  
559049-2384

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i TEO Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *28 / 4* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den *28 / 4* 2023



Tord Olsson

**Årsredovisning**  
för  
**TEO Fastigheter AB**

559049-2384

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

**Årsredovisning**  
för  
**TEO Fastigheter AB**

559049-2384

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |

Styrelsen för TEO Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter jämte annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 624  | 621  | 549  | 583  |
| Resultat efter finansiella poster | 73   | 129  | 66   | 146  |
| Soliditet (%)                     | 12,8 | 11,3 | 9,6  | 7,6  |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 352 544                | 76 358            | 478 902        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   | 76 358                 | -76 358           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 52 488            | 52 488         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>428 902</b>         | <b>52 488</b>     | <b>531 390</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 428 902        |
| årets vinst                                 | 52 488         |
|   | <b>481 390</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 481 390        |
|   | <b>481 390</b> |

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 623 799                           | 621 470                           |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                 | 734                               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>623 799</b>                    | <b>622 204</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -220 771                          | -177 844                          |
| Personalkostnader   | 2          | 0                                 | 0                                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -204 138                          | -204 138                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-424 909</b>                   | <b>-381 982</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>198 890</b>                    | <b>240 222</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 15                                | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -125 824                          | -111 322                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-125 809</b>                   | <b>-111 322</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>73 081</b>                     | <b>128 900</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -6 468                            | -32 474                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-6 468</b>                     | <b>-32 474</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>66 613</b>                     | <b>96 426</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -14 125                           | -20 068                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>52 488</b>                     | <b>76 358</b>                     |

| <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                             | 3          | 4 407 678         | 4 611 816         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>4 407 678</b>  | <b>4 611 816</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>4 407 678</b>  | <b>4 611 816</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 15 771            | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 4 067             | 3 964             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>19 838</b>     | <b>3 964</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 660 225           | 635 028           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>660 225</b>    | <b>635 028</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>680 063</b>    | <b>638 992</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>5 087 741</b>  | <b>5 250 808</b>  |

2023072705079

| <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                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 428 902           | 352 544           |
| Årets resultat                               |            | 52 488            | 76 358            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>481 390</b>    | <b>428 902</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>531 390</b>    | <b>478 902</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 151 617           | 145 149           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>151 617</b>    | <b>145 149</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 3 080 000         | 3 256 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 080 000</b>  | <b>3 256 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 176 000           | 176 000           |
| Skatteskulder                                |            | 60 743            | 57 377            |
| Övriga skulder                               |            | 966 865           | 944 474           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 121 126           | 192 906           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 324 734</b>  | <b>1 370 757</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 087 741</b>  | <b>5 250 808</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

Byggnader 4 %

#### 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 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 400 000        | 4 400 000        |
|                      | <u>4 400 000</u> | <u>4 400 000</u> |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0                         |

Bolaget har inte haft några anställda.

2023072705082

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 734 575         | 5 734 575         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 734 575</b>  | <b>5 734 575</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 122 759        | -918 621          |
| Årets avskrivningar                             | -204 138          | -204 138          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 326 897</b> | <b>-1 122 759</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 407 678</b>  | <b>4 611 816</b>  |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 376 000        | 2 552 000        |
|  | <b>2 376 000</b> | <b>2 552 000</b> |

Karlstad den 28 14 2023



Tord Olsson  
Ordförande



Eibert Olsson