

**Årsredovisning**  
för  
**Tegsnäs Fastigheter AB**  
559309-1266

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29.  
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:**

Jimmy Nilsson, Styrelseledamot  
2025-11-03

Styrelsen för Tegsnäs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter samt uthyrning av egna industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Vindeln.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi utvecklat verksamheten vidare och fortsatt utveckla lokalerna på Vindelns Innovation Park. Under året har utbyggnationen av 3PL lagret färdigställts.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tegsnäs Group AB, org.nr. 556513-4516, med säte i Vindelns kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	1 999	1 678	1 442	0
Resultat efter finansiella poster	1 217	1 100	868	-622
Balansomslutning	22 595	18 203	18 205	15 226
Antal anställda	0	0	0	0
Soliditet (%)	13	11	6	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	758	710	<b>1 568</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		710	-710	<b>0</b>
Årets resultat			795	<b>795</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>1 468</b>	<b>795</b>	<b>2 363</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 467 785
årets vinst	795 018
	<b>2 262 803</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 262 803
	<b>2 262 803</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 999

1 679

**1 999**

**1 679**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-176

-112

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-624

-530

**-800**

**-642**

### Rörelseresultat

**1 199**

**1 037**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22

66

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4

-2

**18**

**64**

### Resultat efter finansiella poster

**1 217**

**1 101**

Bokslutsdispositioner

2

-212

-205

### Resultat före skatt

**1 005**

**896**

Skatt på årets resultat

-210

-186

### Årets resultat

**795**

**710**

## Balansräkning

Tkr

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	21 162	14 536
Inventarier, verktyg och installationer	4	51	95
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	653
		<b>21 213</b>	<b>15 284</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**21 213**

**15 284**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		239	182
Övriga fordringar		143	168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2	29
		<b>384</b>	<b>379</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		998	2 541
		<b>1 382</b>	<b>2 920</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**22 595**

**18 204**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 468	758
Årets resultat		795	710
		<b>2 263</b>	<b>1 468</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 363</b>	<b>1 568</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		707	495
<b>Avsättningar</b>	7		
Uppskjuten skatteskuld		122	82
<b>Summa avsättningar</b>		<b>122</b>	<b>82</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	18 993	15 727
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 993</b>	<b>15 727</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		148	252
Övriga skulder		201	34
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61	46
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>410</b>	<b>332</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 595</b>	<b>18 204</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader - stommar och grund	2%
Byggnader - tak, fasad och fönster	2,5-3,3%
Byggnader - el, ventilation och VVS	3,5-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, vertyg och installationer	20%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## **Inkomstskatter**

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **Koncernförhållanden**

Bolaget ingår i en koncern där Tegsnäs Invest AB, org.nr. 556759-0806 med säte i Vindeln upprättar koncernredovisning.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Avsättning till periodiseringsfonder	-250	-240
Förändring av överavskrivningar	38	35
	<b>-212</b>	<b>-205</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 856	15 856
Inköp	6 553	0
Omklassificeringar	653	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 062</b>	<b>15 856</b>
Ingående avskrivningar	-1 320	-834
Årets avskrivningar	-580	-486
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 900</b>	<b>-1 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 162</b>	<b>14 536</b>

Erhållet företagsstöd från Region Västerbotten på 4 775 tkr har reducerat anskaffningsvärdet.

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	218	218
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>218</b>	<b>218</b>
Ingående avskrivningar	-124	-80
Årets avskrivningar	-44	-44
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-168</b>	<b>-124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>94</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	653	0
Inköp	0	653
Omklassificeringar	-653	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>653</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>653</b>

**Not 6 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 7 Avsättningar**

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	82	48
Årets avsättningar	40	34
	<b>122</b>	<b>82</b>

**Not 8 Skulder till koncernföretag**

Ingen amorteringsplan är upprättad

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2025-04-30	2024-04-30
Erhållna bidrag Region Västerbotten	478	1 194
	<b>478</b>	<b>1 194</b>

Tegsnäset

*Jimmy Nilsson*  
Jimmy Nilsson  
Ordförande  
2025-10-29

*Benny Nilsson*  
Benny Nilsson  
2025-10-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-29

Ernst & Young AB

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegsnäs Fastigheter AB, org.nr 559309-1266

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegsnäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegsnäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tegsnäs Fastigheter 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 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 uppger, 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

Våra 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 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.

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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning av Tegsnäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tegsnäs Fastigheter 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 29 oktober 2025

Ernst & Young AB

*Patric Birgersson*

Patric Birgersson

Auktoriserad revisor