

ÅRSREDOVISNING

för

Teleborgs ängar AB

Org.nr. 559263-9891

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

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

Fastställelseintyg

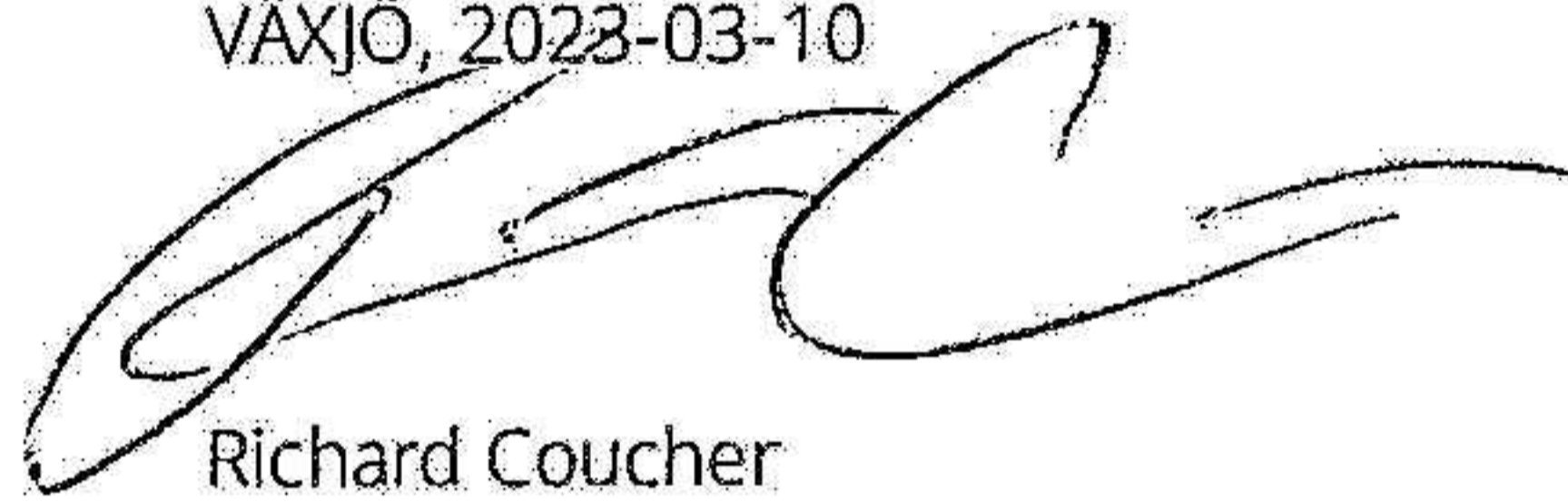
Teleborgs ängar AB (559263-9891)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Teleborgs ängar AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-03-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

VÄXJÖ, 2023-03-10



Richard Coucher

Teleborgs ängar AB

Org.nr 559263-9891

Styrelsen för Teleborgs ängar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Teleborgsängar AB äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i VÄXJÖ.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	98 855	
Resultat efter finansiella poster	98 855	
Balansomslutning	54 236 171	51 994 188
Soliditet (%)	0,19	

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	
Årets resultat	78 492
Summa	78 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	78 492
Summa	78 492

pm
E

Teleborgs ängar AB

Org.nr 559263-9891

2023051509684

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-07-17 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		98 855	
Summa rörelsens intäkter m.m.		98 855	
Rörelseresultat		98 855	
Resultat efter finansiella poster		98 855	
Resultat före skatt		98 855	
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 363	
Summa skatter		-20 363	
Årets resultat		78 492	

Teleborgs ängar AB

Org.nr 559263-9891

2023051509685

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	32 074 587	31 749 631
Summa materiella anläggningstillgångar		32 074 587	31 749 631
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	512 500	512 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	19 900 000	18 282 237
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 412 500	18 794 737
Summa anläggningstillgångar		52 487 087	50 544 368
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		180 000	
Övriga fordringar		500 000	500 000
Summa kortfristiga fordringar		680 000	500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 069 084	949 820
Summa kassa och bank		1 069 084	949 820
Summa omsättningstillgångar		1 749 084	1 449 820
Summa tillgångar		54 236 171	51 994 188

g
m
E

Teleborgs ängar AB

Org.nr 559263-9891

2023051509686

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		78 492	
Summa fritt eget kapital		78 492	
Summa eget kapital		103 492	
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	5	53 940 000	51 950 000
Summa långfristiga skulder		53 940 000	51 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 046	19 188
Skatteskulder		20 363	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 270	
Summa kortfristiga skulder		192 679	19 188
Summa eget kapital och skulder		54 236 171	51 994 188

gm
E

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden Projekt	2 249 631	
Projekt	345 399	2 249 631
Utgående anskaffningsvärden	32 095 030	31 749 631
Redovisat värde	32 095 030	31 749 631

3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Intresseföretag		
Ingående anskaffningsvärden	512 500	
Inköp		512 500
Utgående anskaffningsvärden	512 500	512 500
Redovisat värde	512 500	512 500

4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Utgående anskaffningsvärden	19 900 000	18 282 237
Redovisat värde	19 900 000	18 282 237

5 Skulder som avser flera poster

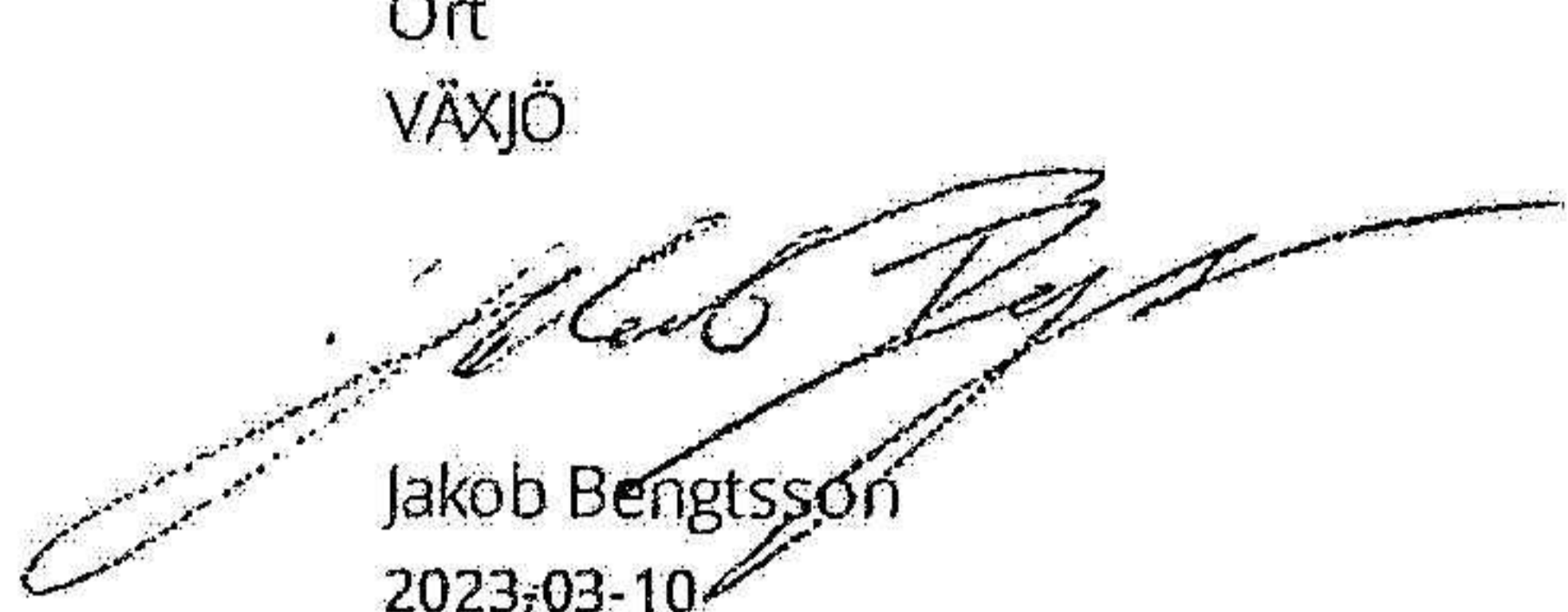
Allmänt

Skulder som avser flera poster

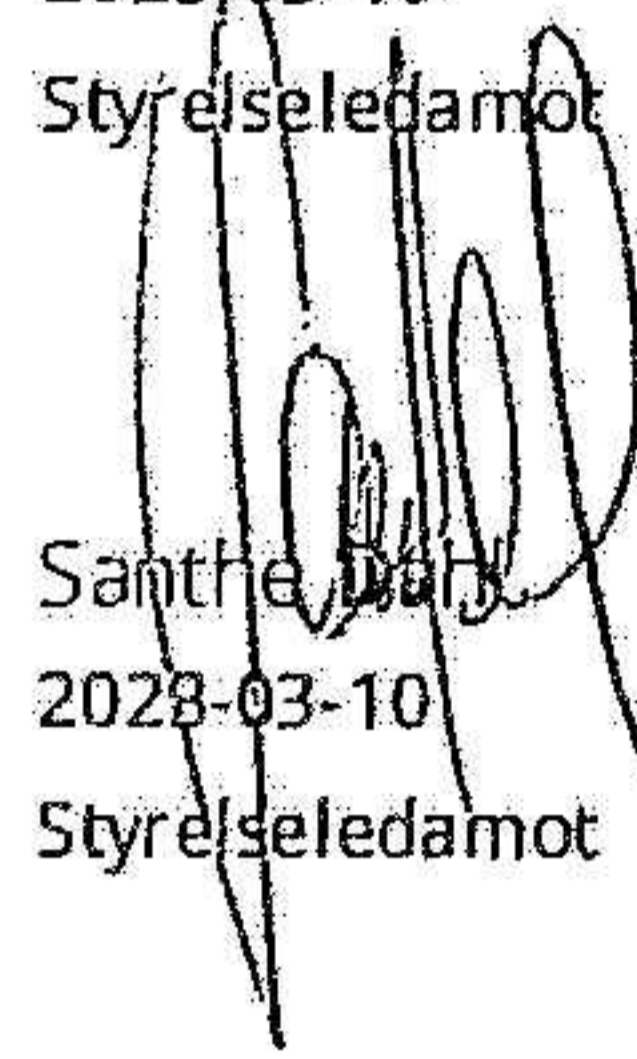
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	53 940 000	51 950 000
Summa	53 940 000	51 950 000

Underskrifter av årsredovisning

Ort
VÄXJÖ



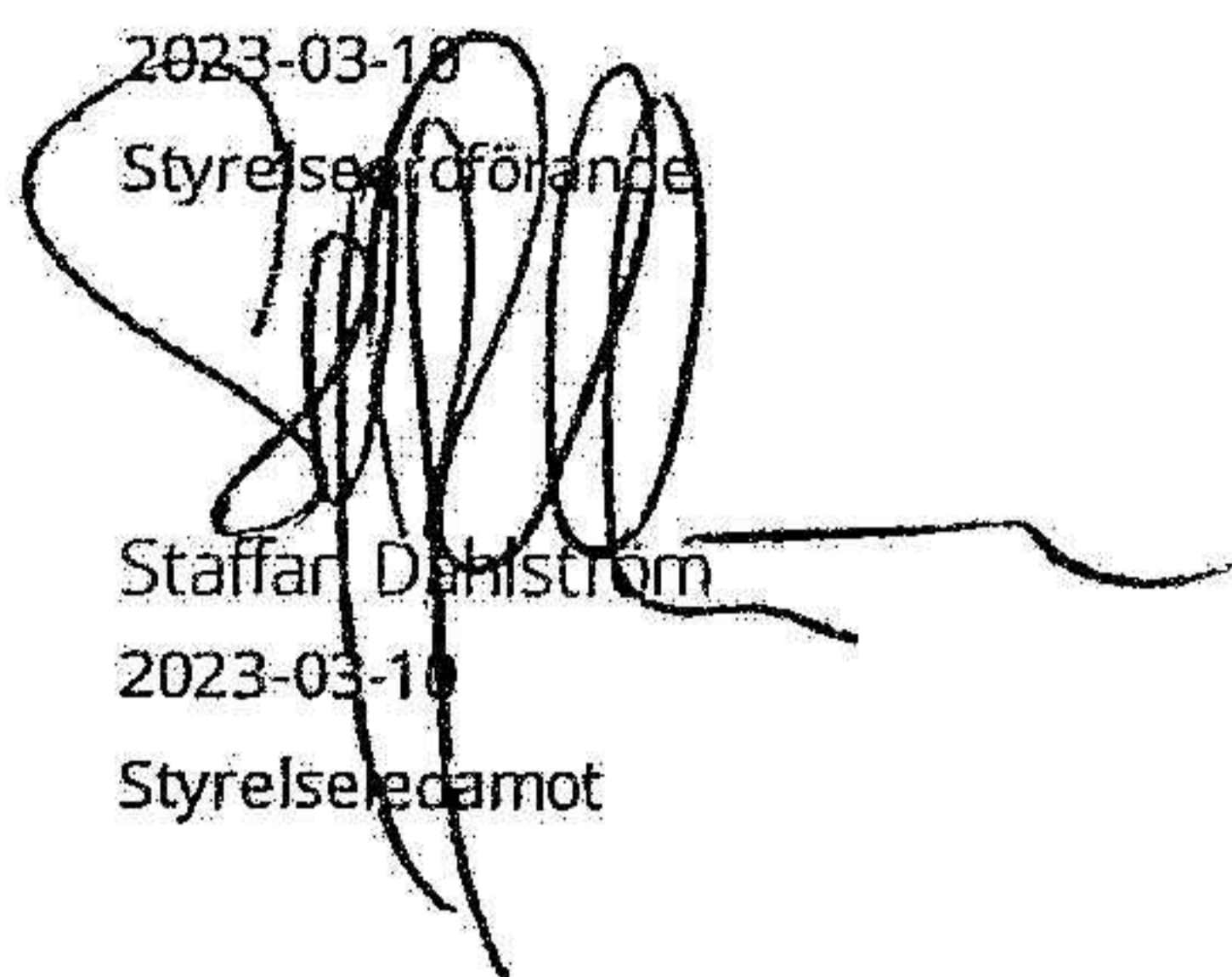
Jakob Bengtsson
2023-03-10
Styrelseledamot



Santhe Dahl
2023-03-10
Styrelseledamot

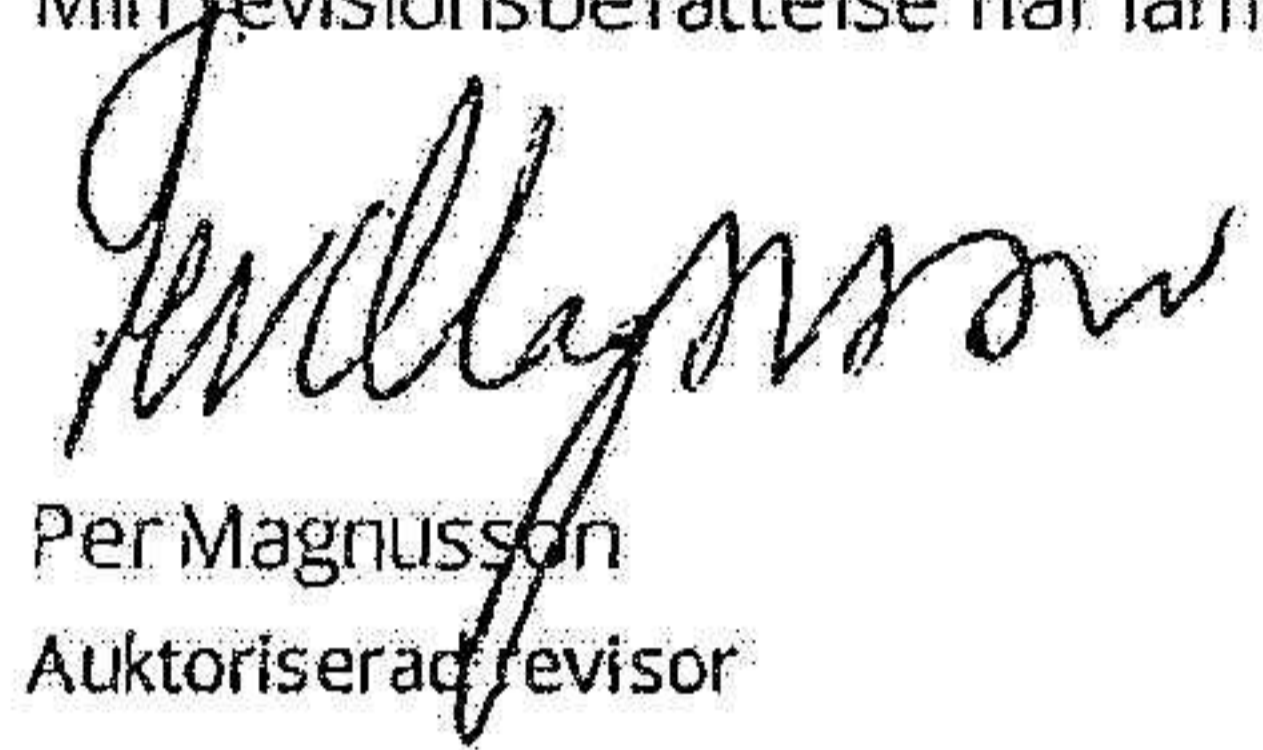


Richard Coucher
2023-03-10
Styrelseordförande



Staffan Dahlström
2023-03-10
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *10 mars 2023.*



Per Magnusson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teleborgs ängar AB, org. nr. 559263-9891.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teleborgs ängar AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Teleborgs ängar AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag

anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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


Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen

Växjö den 10 mars 2023


Per Magnusson
Auktoriserad revisor