

Årsredovisning

för

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen

556262-4998

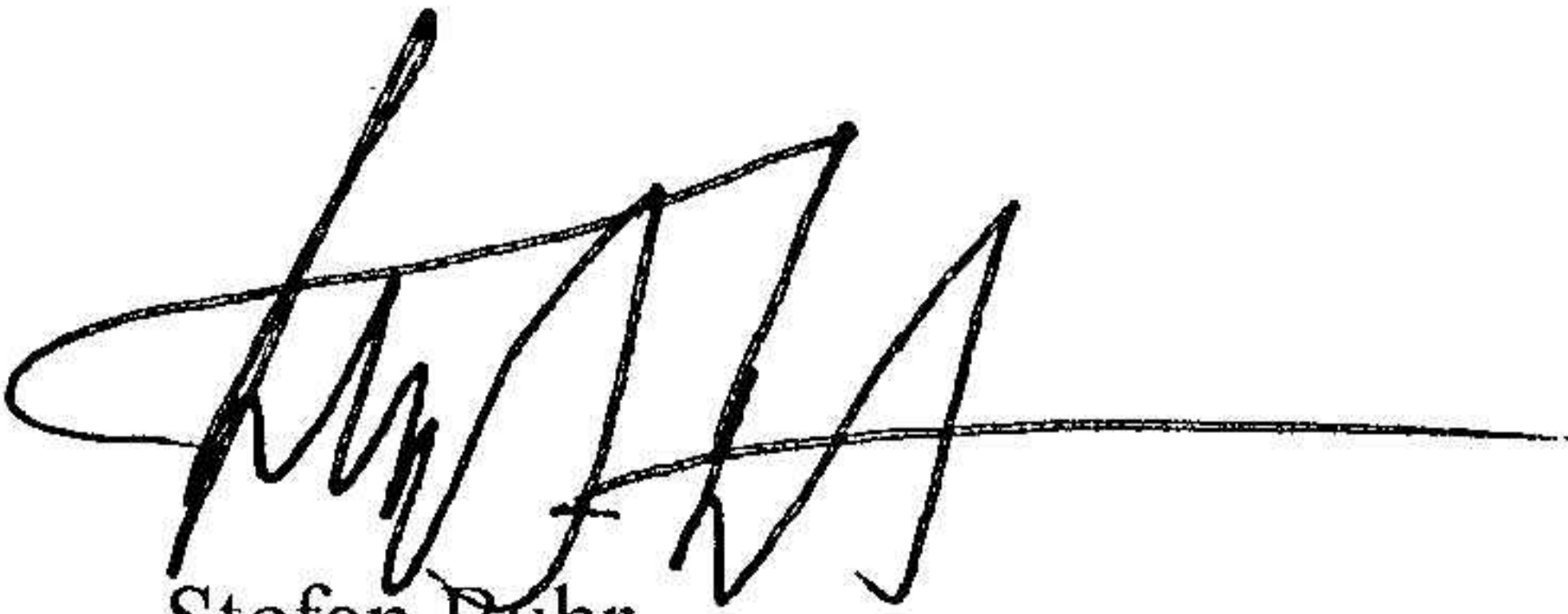
Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Stefan Buhr

2025042508364

Årsredovisning

för

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen

556262-4998

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen
Org.nr 556262-4998

2 (8)

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är fastighetsförvaltande. 100% av rörelseintäkterna avser uthyrning till Tibnor AB. Administrationen har ombesörjts av moderbolaget. Bolaget har ej haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	26 227	24 744	22 407	21 896
Resultat efter finansiella poster	23 965	22 802	17 273	17 471
Soliditet (%)	70,2	70,9	86,4	85,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	72 198	-97	74 101
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-97	97	0
Årets resultat			2 854	2 854
Belopp vid årets utgång	2 000	72 101	2 854	76 955

Aktiekapitalet består av 20.000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

2025042508365

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen
Org.nr 556262-4998

3 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 101 095
årets vinst	2 854 446
	74 955 541
disponeras så att	
i ny räkning överföres	74 955 541
	74 955 541

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

2025042508366

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen
Org.nr 556262-4998

4 (8)

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

26 227

24 745

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

26 227

24 745

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 808

-1 480

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 489

-3 524

Summa rörelsekostnader

-5 297

-5 004

Rörelseresultat

20 930

19 741

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

3 074

3 061

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-39

0

Summa finansiella poster

3 035

3 061

Resultat efter finansiella poster

23 965

22 802

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-24 600

-23 250

Förändring av periodiseringsfonder

3 500

369

Summa bokslutsdispositioner

-21 100

-22 881

Resultat före skatt

2 865

-79

Skatter

Skatt på årets resultat

-11

-18

Årets resultat

2 854

-97

2025042508367

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen
Org.nr 556262-4998

5 (8)

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

23 420

26 909

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar**23 420****26 909****Summa anläggningstillgångar****23 420****26 909****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

88 933

84 255

Övriga fordringar

2 801

2 735

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

94

149

Summa kortfristiga fordringar**91 828****87 139****Summa omsättningstillgångar****91 828****87 139****SUMMA TILLGÅNGAR****115 248****114 048**

2025042508368

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen
Org.nr 556262-4998

6 (8)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

2 000

2 000

Summa bundet eget kapital**2 000****2 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

72 101

72 198

Årets resultat

2 854

-97

Summa fritt eget kapital**74 955****72 101****Summa eget kapital****76 955****74 101****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

5 000

8 500

Summa obeskattade reserver**5 000****8 500****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

374

0

Skulder till koncernföretag

24 600

23 250

Övriga skulder

1 664

1 639

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 655

6 558

Summa kortfristiga skulder**33 293****31 447****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****115 248****114 048**

2025042508369

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen
Org.nr 556262-4998

7 (8)

Noter

Tkr

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

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier	5-10 år
Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	25-50 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernbolag	3 016	3 035
Ränteintäkter	58	26
	3 074	3 061

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	39	0
	39	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 422	112 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 422	112 422
Ingående avskrivningar	-85 514	-81 990
Årets avskrivningar	-3 489	-3 524
Avrundning	0	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 002	-85 514
Utgående redovisat värde	23 420	26 908

2025042508370

Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen
Org.nr 556262-4998

8 (8)

2025042508371

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 377	12 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 377	12 377
Ingående avskrivningar	-12 377	-12 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 377	-12 377
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

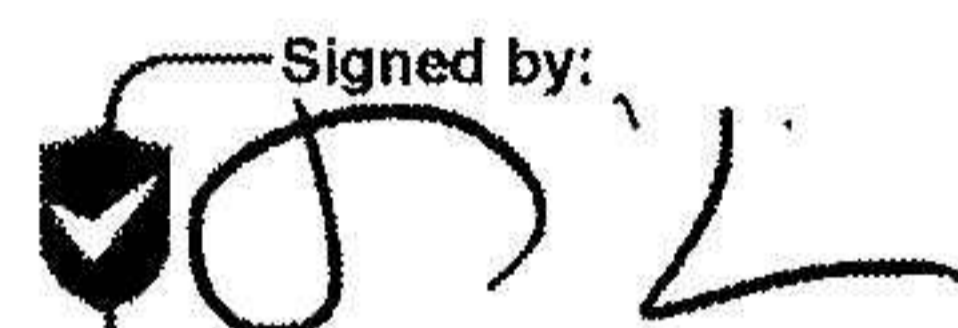
Det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

EE28B08F954D42D...
Stefan Buhr
Ordförande

DocuSigned by:

07A3407D806441C...
Karin Imark

Signed by:

920EB5995EB4457...
Tobias Svensson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Signed by:

07F08F32CC69422...
Henrik Jonzén
Auktoriserad revisor



2025042508372

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen, org.nr 556262-4998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2025042508373

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Förvaltnings Aktiebolaget Tegelhögen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 räkenskaper. 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Signed by:

 07F08F32CC69422...
 Henrik Jonzén
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E04333E9-A466-458B-9516-39ABC49C3142
 Subject: Complete with Docusign: ÅR 241231 Tegelhögen inkl.RB.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 10
 Certificate Pages: 6
 AutoNav: Enabled
 EnvelopeId Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
 Envelope Originator:
 Trine Holland
 trine.holland@tibnor.com
 IP Address: 192.71.204.13

2025042508374


Record Tracking

Status: Original
 4/8/2025 1:44:36 PM
 Holder: Trine Holland
 trine.holland@tibnor.com
 Location: DocuSign

Signer Events

Karin Imark
 karin.imark@tibnor.com
 Ekonomichef, Treasury and Finance
 Tibnor AB
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:

 07A3407D806441C...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 192.71.204.13

Timestamp

Sent: 4/8/2025 1:49:55 PM
 Viewed: 4/8/2025 2:03:26 PM
 Signed: 4/8/2025 2:04:04 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

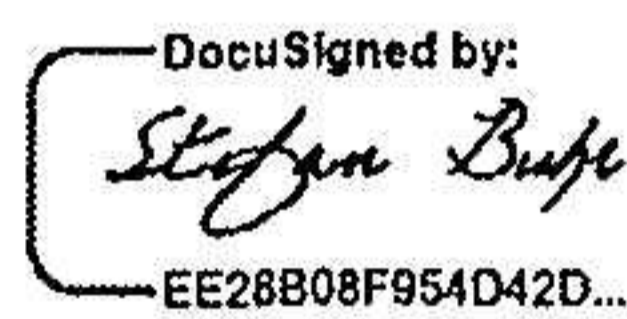
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 3799d24b-18f5-4fda-95c5-f902dc06cca6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
 Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 7c64754a-fd59-54bd-a808-28145d6830d8
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/8/2025 2:03:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Stefan Buhr
 stefan.buhr@tibnor.com
 Tibnor AB
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

DocuSigned by:

 EE28808F954042D...

Sent: 4/8/2025 1:49:56 PM
 Viewed: 4/8/2025 2:42:37 PM
 Signed: 4/8/2025 2:44:07 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Signer Events

Signature

Timestamp

2025042508375

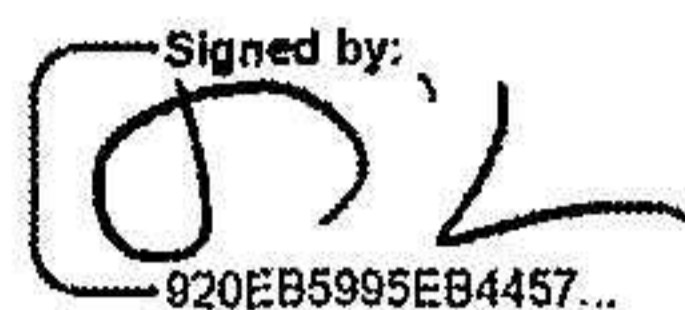
Identity Verification Details:

Workflow ID: 3799d24b-18f5-4fda-95c5-f902dc06cca6
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4e9ec5d0-f56d-52f3-ae9b-3568fa633533
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/8/2025 2:42:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Tobias Svensson
tobias.svensson@tibnor.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate



Sent: 4/8/2025 1:49:56 PM
Resent: 4/11/2025 9:14:15 AM
Viewed: 4/11/2025 4:16:21 PM
Signed: 4/11/2025 4:17:00 PM

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 146.81.200.62
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

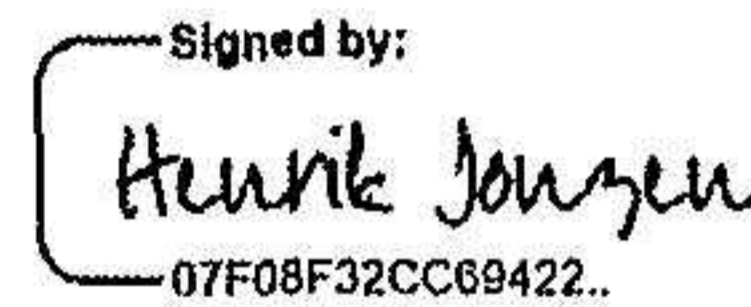
Identity Verification Details:

Workflow ID: 3799d24b-18f5-4fda-95c5-f902dc06cca6
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 696cb73e-0ac6-586a-8cc7-47beae43b842
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/11/2025 4:16:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/5/2024 1:57:06 PM
ID: 30db98f9-5ff1-48c3-9d95-fc580a3f221e

Henrik Jonzen
henrik.jonzen@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate



Sent: 4/11/2025 4:17:02 PM
Viewed: 4/11/2025 5:46:53 PM
Signed: 4/11/2025 5:47:11 PM

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.140.76.36
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 3799d24b-18f5-4fda-95c5-f902dc06cca6
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 700434f9-6159-5f5b-b66f-e1fd669e6ec7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/11/2025 5:46:37 PM

