

# Årsredovisning

för

## Teneliusgruppen Fastighets AB

556350-1138

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-12.

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:

Fredrik Tenelius, Styrelseledamot  
2024-01-12

Styrelsen för Teneliusgruppen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är äga och förvalta fastigheter samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är sedan 2023 ett helägt dotterbolag till Teneliusgruppen AB, org. nr 559201-4129.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 100	1 056	1 075	909
Resultat efter finansiella poster	279	243	336	311
Soliditet (%)	18,3	15,5	13,1	9,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	683 125	144 297	1 007 422
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			144 297	-144 297	0
Årets resultat				165 101	165 101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>827 422</b>	<b>165 101</b>	<b>1 172 523</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	827 422
årets vinst	165 101
	<b>992 523</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	992 523
	<b>992 523</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 100 067

1 055 596

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 100 067**

**1 055 596**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-6 064

-18 439

Övriga externa kostnader

-355 643

-432 971

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-210 218

-209 645

**Summa rörelsekostnader**

**-571 925**

**-661 055**

**Rörelseresultat**

**528 142**

**394 541**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-248 704

-151 458

**Summa finansiella poster**

**-248 698**

**-151 458**

**Resultat efter finansiella poster**

**279 444**

**243 083**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-70 000

-61 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-70 000**

**-61 000**

**Resultat före skatt**

**209 444**

**182 083**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 343

-37 786

**Årets resultat**

**165 101**

**144 297**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 558 032	7 338 856
Inventarier, verktyg och installationer	3	54 626	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 612 658</b>	<b>7 338 856</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 612 658</b>	<b>7 338 856</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 043	167 877
Fordringar hos koncernföretag		7 268	0
Övriga fordringar		1 988	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 926	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>171 225</b>	<b>167 877</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		191 356	484 620
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>191 356</b>	<b>484 620</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>362 581</b>	<b>652 497</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 975 239</b>	<b>7 991 353</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		827 422	683 125
Årets resultat		165 101	144 297
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>992 523</b>	<b>827 422</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 172 523</b>	<b>1 007 422</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		364 000	294 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>364 000</b>	<b>294 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 300 000	5 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 300 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		99 427	5 086
Skulder till koncernföretag		2 560 000	660 000
Skatteskulder		6 007	7 953
Övriga skulder		11 609	42 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 673	274 292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 138 716</b>	<b>1 189 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 975 239</b>	<b>7 991 353</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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 170 203	10 170 203
Inköp	427 978	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 598 181</b>	<b>10 170 203</b>
Ingående avskrivningar	-2 831 347	-2 621 701
Årets avskrivningar	-208 802	-209 645
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 040 149</b>	<b>-2 831 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 558 032</b>	<b>7 338 857</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	55 552	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 552</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-926	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-926</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 626</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 300 000	4 500 000
	<b>2 300 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Företagsinteckning	0	1 800 000
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
	<b>6 600 000</b>	<b>8 400 000</b>

Södertälje 2024-01-05

*Fredrik Tenelius*  
Fredrik Tenelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-12

*Annika Swedbjer*  
Annika Swedbjer  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teneliusgruppen Fastighets AB  
Org.nr 556350-1138

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teneliusgruppen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teneliusgruppen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Teneliusgruppen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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*

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 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 revisionsred 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 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 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 misstag, 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 Teneliusgruppen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Teneliusgruppen Fastighets AB 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 förtlöpa 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 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 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.

Nävekvarn 2024-01-12

*Annika Swedbjör*

---

Annika Swedbjör  
Godkänd revisor