

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Tegelbruksgatan 4.6 AB

559207-3109

Räkenskapsåret

2022-11-01 - 2023-10-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-10. 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

Pär Johansson
Styrelseledamot

2024-04-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tegelbruksgatan 4.6 AB, 559207-3109, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Hyr ut lokaler i ägd fastighet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Ägarförhållande

Fastighetsbolaget Tegelbruket 4.6 AB har följande ägare. Ägarandel i %.

Firewater Design & Dev Industry AB, 25 %

Oddbords AB, 25 %

WHYstory AB, 25 %

Mr Andersson Arkitektur AB, 25 %

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	823	636	549
Rörelseresultat	290	143	182
Resultat efter finansiella poster	25	-12	91
Rörelsemarginal %	35,2	22,5	33,2
Avkastning på totalt kapital %	4,7	2,3	3,3
Avkastning på sysselsatt kapital %	5	2,4	3,6
Avkastning på eget kapital %	19,8	-10,9	77,5
Balansomslutning	6 186	6 229	5 492
Kassalikviditet %	59	68,8	58,5
Soliditet %	2	1,7	2,1

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	52 170	5 936
Balanseras i ny räkning		5 936	-5 936
Årets resultat			17 741
Utgående balans	50 000	58 106	17 741

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	58 106
Årets resultat	17 741
Medel att disponera	75 847
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	75 847
Summa	75 847

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-11-01 - 2023-10-31</i>	<i>2021-11-01 - 2022-10-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	822 904	635 767
Övriga rörelseintäkter		24 797	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		847 701	635 767
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-815	-11 729
Övriga externa kostnader		-390 995	-395 723
Personalkostnader	3	-8 455	-7 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 555	-78 088
Summa rörelsens kostnader		-557 820	-492 812
Rörelseresultat		289 881	142 955
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 988	-154 789
Summa resultat från finansiella poster		-264 988	-154 789
Resultat efter finansiella poster		24 893	-11 834
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	20 000
Summa bokslutsdispositioner		0	20 000
Resultat före skatt		24 893	8 166
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 152	-2 230
Summa skatter		-7 152	-2 230
Årets resultat		17 741	5 936

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-10-31</i>	<i>2022-10-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 902 168	5 937 273
Summa materiella anläggningstillgångar		5 902 168	5 937 273
Summa anläggningstillgångar		5 902 168	5 937 273
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		99 754	69 256
Övriga fordringar		2 834	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 951	12 824
Summa kortfristiga fordringar		111 539	82 080
Kassa och bank			
Kassa och bank		172 262	209 264
Summa kassa och bank		172 262	209 264
Summa omsättningstillgångar		283 801	291 344
SUMMA TILLGÅNGAR		6 185 969	6 228 617

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-10-31</i>	<i>2022-10-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		58 106	52 170
Årets resultat		17 741	5 936
Summa fritt eget kapital		75 847	58 106
Summa eget kapital		125 847	108 106
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 428 809	3 547 141
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 150 000	2 150 000
Summa långfristiga skulder		5 578 809	5 697 141
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	118 332	118 332
Leverantörsskulder		9 121	18 194
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		149 055	90 250
Aktuella skatteskulder		11 763	41 616
Övriga skulder		50 044	21 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 998	133 009
Summa kortfristiga skulder		481 313	423 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 185 969	6 228 617

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kommentar

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-25 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

<i>Verksamhet</i>	<i>2022-11-01 - 2023-10-31</i>	<i>2021-11-01 - 2022-10-31</i>
Uthyrning lokaler	822 904	635 767

Not 3 Personal

Medelantalet anställda

	<i>2022-11-01 - 2023-10-31</i>	<i>2021-11-01 - 2022-10-31</i>
Kvinnor		0
Kvinnor (%)		0
Män		0
Män (%)		0
Medelantalet anställda		0

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret eller föregående år.

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-10-31</i>	<i>2022-10-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 157 209	4 230 209
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	122 450	0
Omklassificeringar		1 927 000
Utgående anskaffningsvärden	6 279 659	6 157 209
Ingående avskrivningar	-219 936	-141 848
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-157 555	-78 088
Utgående avskrivningar	-377 491	-219 936
Redovisat värde	5 902 168	5 937 273

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 178 998
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	-1 178 998
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-10-31	2022-10-31
Skulder till intresseföretag	2 150 000	2 150 000

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2023-10-31	2022-10-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	3 750 000	3 068 500

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-10-31	2022-10-31
Övriga skulder till kreditinstitut		3 428 809	3 547 141
Övriga kortfristiga skulder		118 332	118 332
Totalt		3 547 141	3 665 473

Underskrifter

Ulricehamn

Pär Johansson 2024-04-10
Pär Johansson Datum
Styrelseordförande

Jonas Andersson 2024-04-10
Jonas Andersson Datum
Styrelseledamot

Camilla Bredin 2024-04-10
Camilla Bredin Datum
Styrelseledamot

Anneli Isaksson 2024-04-10
Anneli Isaksson Datum
Styrelseledamot