

# Årsredovisning

## Tegelgården Fastighets AB


Org.nr 559321-3258

Räkenskapsår 2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tegelgården Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. <sup>31/10 2023</sup> Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund <sup>31/10/2023</sup>  
  
Torbjörn Flygt

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Tegelgården Fastighets AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Lund

Förelagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

 Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och fokuserar på utveckling och uthyrning av fastigheter samt därtill förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Lund.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kanslihuset Fastighets AB. Kanslihuset Fastighets AB ägs till 80% av Kanslihuset AB och till 20% av Henrik Kjellgren. Smart Lund AB är moderbolag till Kanslihuset AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av det rådande världsläget kan komma att påverka bolagets framtida utveckling, och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Bolaget bedömer att påverkan på bolaget i dagsläget är begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (11 mån)
Nettoomsättning	1 855	1 208
Resultat efter finansiella poster	-200	-282
Soliditet (%)	0,3	0,3
Balansomslutning	21 760	21 909

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringen i nettoomsättning har ökat mer än 30% mellan räkenskapsåren vilket beror på att föregående räkenskapsår var bolagets första och bolagets verksamhet bedrevs då under färre månader.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	300 000	-281 695	68 305
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-281 695	281 695	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-200 187	-200 187
Belopp vid årets utgång	50 000	218 305	-200 187	68 118

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000kr (500 000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	218 305
årets förlust	-200 187
	<b>18 118</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 118
	<b>18 118</b>

2023112002615

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-06-07 -2022-04-30 (11 mån)
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 854 687	1 207 773
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 854 687</b>	<b>1 207 773</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-169 505	-123 550
Övriga externa kostnader		-957 221	-948 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-346 554	-229 770
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 473 280</b>	<b>-1 302 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>381 407</b>	<b>-94 515</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-581 594	-187 180
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-581 594</b>	<b>-187 180</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-200 187</b>	<b>-281 695</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-200 187</b>	<b>-281 695</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-200 187</b>	<b>-281 695</b>

2023112002616

✓

Am

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 323 374	20 669 928
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 323 374</b>	<b>20 669 928</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 323 374</b>	<b>20 669 928</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		198 450	174 779
Fordringar hos koncernföretag		500 000	300 000
Förulbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 938	14 788
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>710 388</b>	<b>489 567</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		726 171	749 878
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>726 171</b>	<b>749 878</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 436 559</b>	<b>1 239 445</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 759 933</b>	<b>21 909 373</b>

2023112002617

6

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		218 305	300 000
Årets resultat		-200 187	-281 695
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 118</b>	<b>18 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 118</b>	<b>68 305</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000 000	16 000 000
Skulder till koncernföretag		5 196 359	5 035 369
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 196 359</b>	<b>21 035 369</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		32 961	260 698
Skalteskulder		44 791	22 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 704	522 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>495 456</b>	<b>805 699</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 759 933</b>	<b>21 909 373</b>

2023112002618

*Ma*

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
-----------	----

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

LA

M

2023112002620

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-06-07 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	160 990	35 369
	<u>160 990</u>	<u>35 369</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 899 698	0
Inköp	0	20 899 698
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 899 698</b>	<b>20 899 698</b>
Ingående avskrivningar	-229 770	0
Årets avskrivningar	-346 554	-229 770
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-576 324</b>	<b>-229 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 323 374</b>	<b>20 669 928</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 196 359	21 035 369
	<u>21 196 359</u>	<u>21 035 369</u>

☞

*Handwritten mark*

2023112002621

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<hr/> 16 000 000	<hr/> 16 000 000

Lund 31/10 2023

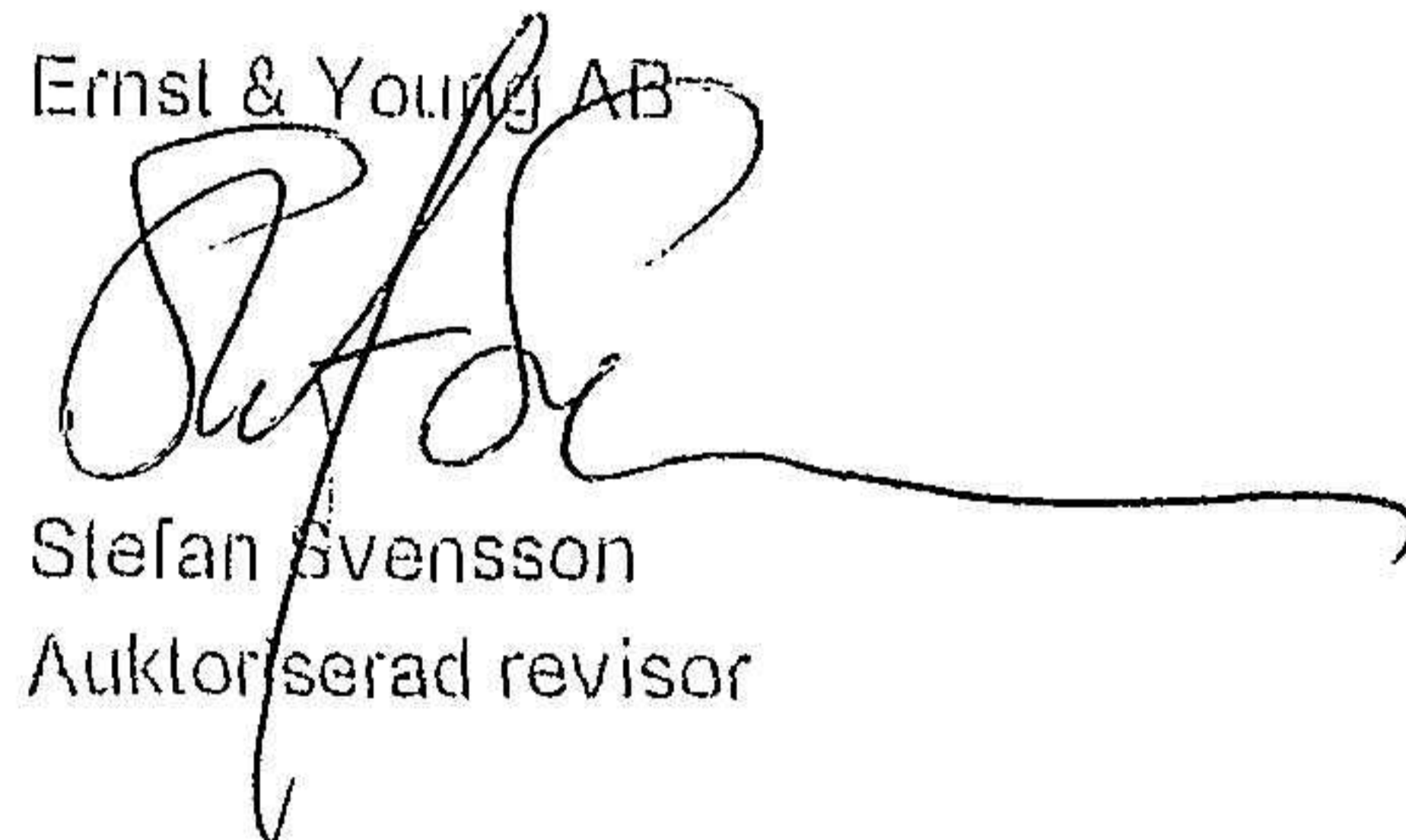
  
Torbjörn Flygl  
Ordförande

  
Oscar Flygl

  
Henrik Kjellgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 31/10 2023

Ernst & Young AB

  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

**EY**Building a better  
working world

2023112002622

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelgården Fastighets AB, org.nr 559321-3258

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelgården Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegelgården Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Tegelgården Fastighets 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda anlagandet om fortsatt drift. Anlagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

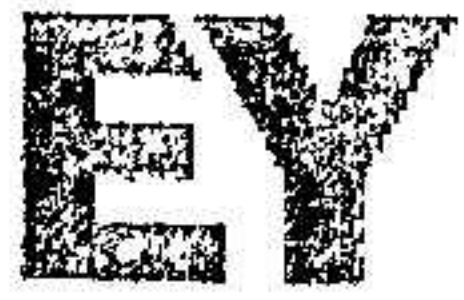
#### Revisorns ansvar

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 åsidosältande 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.



Building a better  
working world

2023112002623

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Ulöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tegelgården Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tegelgården Fastighets 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 försumelse 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 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 fallade 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.

Lund den 31 oktober 2023

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor