

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Tegelbruksgatan 4.6 AB
559207-3109

Räkenskapsåret
2024-11-01 - 2025-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.
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
2026-04-02

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tegelbruksgatan 4.6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler i ägd fastighet.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
WHYStory AB	125	125
Oddbirds AB	125	125
Mr Andersson Arkitektur AB	125	125
Noma Design AB	125	125

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	780	752	823	636
Resultat efter finansiella poster	-63	-46	25	-12
Balansomslutning	5 870	6 015	6 186	6 227
Soliditet (%)	6	7	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	475 847	-101 401	424 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-101 401	101 401	0
Årets resultat			-62 612	-62 612
Belopp vid årets utgång	50 000	374 446	-62 612	361 834

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 000 kr (400 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	374 446
årets förlust	-62 612
	311 834
disponeras så att	
i ny räkning överföres	311 834
	311 834

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

Resultaträkning	Not	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	780 405	751 995
Övriga rörelseintäkter		1 985	0
		782 390	751 995
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-458 514	-430 418
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 149	-165 149
		-623 663	-595 567
Rörelseresultat		158 727	156 428
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 470	-257 851
		-221 339	-257 829
Resultat efter finansiella poster		-62 612	-101 401
Resultat före skatt		-62 612	-101 401
Årets resultat		-62 612	-101 401

Balansräkning	Not	2025-10-31	2024-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 571 870	5 737 019
		5 571 870	5 737 019
Summa anläggningstillgångar		5 571 870	5 737 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106 292	103 591
Övriga fordringar		4 491	6 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 035	9 821
		120 818	120 311
<i>Kassa och bank</i>		177 595	157 441
Summa omsättningstillgångar		298 413	277 752
SUMMA TILLGÅNGAR		5 870 283	6 014 771

Balansräkning	Not	2025-10-31	2024-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		374 446	475 847
Årets resultat		-62 612	-101 401
		311 834	374 446
Summa eget kapital		361 834	424 446
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		3 192 145	3 310 477
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 750 000	1 750 000
Summa långfristiga skulder		4 942 145	5 060 477
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		118 332	118 332
Leverantörsskulder		11 313	6 995
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		235 315	199 310
Övriga skulder		51 595	52 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 749	152 444
Summa kortfristiga skulder		566 304	529 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 870 283	6 014 772

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Uthyrning lokaler	780 405	751 995
	780 405	751 995

Not 3 Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	6 279 659	6 279 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 279 659	6 279 659
Ingående avskrivningar	-542 640	-377 491
Årets avskrivningar	-165 149	-165 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-707 789	-542 640
Utgående redovisat värde	5 571 870	5 737 019

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-10-31	2024-10-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 718 817	2 837 149
Skulder till intresseföretag	1 750 000	1 750 000
	4 468 817	4 587 149

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 310 477 kronor (3 428 809 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-10-31	2024-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 192 145	3 310 447
	3 192 145	3 310 447
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	118 332	118 332
	118 332	118 332

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-10-31	2024-10-31
Fastighetsinteckningar	3 750 000	3 750 000
	3 750 000	3 750 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Johansson
Pär Johansson
Ordförande
2026-04-01

Anneli Isaksson
Anneli Isaksson
2026-03-31

Camilla Bredin
Camilla Bredin
2026-03-31

Jonas Andersson
Jonas Andersson
2026-03-31