

# Årsredovisning

för

## Tegelplan Utveckling AB

559091-1417

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-07. 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:

Viktor Tennström, Styrelseledamot  
2023-06-21

Styrelsen för Tegelplan Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget skall direkt och indirekt förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Tegelplan Utveckling AB ägs till 50% av Evolv Property AB org.nr, 559023-8605 med säte i Stockholm och till 50% av CjWi Handel AB, org.nr, 556841-8528 med säte i Jämtland.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året avyttrat dotterbolagen Tegelplan Fastighet VI AB (559334-8161) och Tegelplan Fastighet VII AB (559334-8179).

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -1 323      | -300        | -302        | -212        |
| Balansomslutning                  | 5 352       | 17 341      | 17 199      | 16 919      |
| Soliditet (%)                     | 35,5        | 0,1         | 1,0         | 2,8         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 275 935                        | -300 458                  | <b>25 477</b>     |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -300 458                       | 300 458                   | <b>0</b>          |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 3 200 000                      |                           | <b>3 200 000</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -1 323 000                | <b>-1 323 000</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>3 175 477</b>               | <b>-1 323 000</b>         | <b>1 902 477</b>  |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 306 000 kr (1 306 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst        | 3 175 476        |
| årets förlust           | -1 323 000       |
|                         | <b>1 852 476</b> |
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 1 852 476        |
| i ny räkning överföres  | 0                |
|                         | <b>1 852 476</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                |     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 485 702                | -65 788                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 485 702</b>         | <b>-65 788</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-1 485 702</b>         | <b>-65 788</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag  |     | 16 324 982                | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                    |     | 0                         | -1 003                    |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar<br>och kortfristiga placeringar |     | -16 053 114               | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 2   | -109 166                  | -233 667                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>162 702</b>            | <b>-234 670</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-1 323 000</b>         | <b>-300 458</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-1 323 000</b>         | <b>-300 458</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-1 323 000</b>         | <b>-300 458</b>           |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3          | 0                 | 615 125           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>0</b>          | <b>615 125</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag   | 4          | 150 000           | 16 253 114        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>150 000</b>    | <b>16 253 114</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>150 000</b>    | <b>16 868 239</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 672 812           | 453 000           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>672 812</b>    | <b>453 000</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 4 528 990         | 19 680            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>4 528 990</b>  | <b>19 680</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>5 201 802</b>  | <b>472 680</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>5 351 802</b>  | <b>17 340 919</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 3 175 476         | 275 935           |
| Årets resultat                               |            | -1 323 000        | -300 458          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 852 476</b>  | <b>-24 524</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 902 476</b>  | <b>25 476</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 11 363 102        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>11 363 102</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 449 326         | 5 378 356         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 | 573 985           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 449 326</b>  | <b>5 952 341</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 351 802</b>  | <b>17 340 919</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.

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                           | 2022           | 2021           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Varav till koncernföretag | 109 166        | 6 405          |
| Övriga räntekostnader     | 0              | 227 262        |
|                           | <b>109 166</b> | <b>233 667</b> |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 615 125    | 615 125        |
| Omklassificeringar                              | -615 125   | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>615 125</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>615 125</b> |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 16 253 114        | 16 203 114        |
| Inköp   | 0                 | 50 000            |
| Försäljningar                                   | -50 000           | 0                 |
| Nedskrivningar                                  | -16 053 114       | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>150 000</b>    | <b>16 253 114</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>150 000</b>    | <b>16 253 114</b> |

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets slut avyttrat bolagen Tegelplan Fastighet 6 AB (556696-4838) och Tegelplan Fastighet 7 AB (559089-4399).

Stockholm 2023-06-07

*Viktor Tennström*  
Viktor Tennström  
Ordförande

*Lars Axelsson*  
Lars Axelsson  
Styrelseledamot

*Carl Håkan Winblad*  
Carl Håkan Winblad  
Styrelseledamot

*Carl-Johan Winblad*  
Carl-Johan Winblad  
Styrelseledamot