

**Årsredovisning**  
för  
**Teamx Fastigheter AB**  
556945-9398

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.  
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:**

Erik Fahlgren, Styrelseledamot  
2026-05-08

Styrelsen för Teamx Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 661	2 002	2 204	2 006
Resultat efter finansiella poster	525	25	662	664
Soliditet (%)	19,2	26,3	24,6	24,7

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 826 220	42 200	<b>2 968 420</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		42 200	-42 200	<b>0</b>
Årets resultat			441 119	<b>441 119</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 868 420</b>	<b>441 119</b>	<b>3 409 539</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 650 000.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 868 420
årets vinst	441 119
	<b>3 309 539</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 309 539
	<b>3 309 539</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 660 614	2 002 231
Övriga rörelseintäkter	133 753	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 794 367</b>	<b>2 002 231</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-1 029 969	-714 984
Övriga externa kostnader	-449 225	-258 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-520 588	-519 695
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 999 782</b>	<b>-1 493 391</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>794 585</b>	<b>508 840</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 394	249
Räntekostnader och liknande resultatposter	-270 661	-484 499
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-269 267</b>	<b>-484 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>525 318</b>	<b>24 590</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar	31 358	30 140
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>31 358</b>	<b>30 140</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>556 676</b>	<b>54 730</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-115 557	-12 530
<b>Årets resultat</b>	<b>441 119</b>	<b>42 200</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 384 960	8 885 721
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	5 833	62 916
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 390 793</b>	<b>8 948 637</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 390 793</b>	<b>8 948 637</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		331 004	684 186
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	46 000
Övriga fordringar		152 139	131 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 778	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>504 921</b>	<b>862 130</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 892 713	1 605 342
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 892 713</b>	<b>1 605 342</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 397 634</b>	<b>2 467 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 788 427</b>	<b>11 416 109</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 868 420	2 826 220
Årets resultat		441 119	42 200
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 309 539</b>	<b>2 868 420</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 409 539</b>	<b>2 968 420</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		5 833	37 191
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 833</b>	<b>37 191</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 702 500	6 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 702 500</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	497 500	400 000
Leverantörsskulder		210 380	244 941
Skulder till koncernföretag		504 624	820 733
Övriga skulder		64 476	23 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		393 575	221 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 670 555</b>	<b>1 710 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 788 427</b>	<b>11 416 109</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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6 - 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 493 785	13 393 785
Inköp	6 993 991	0
Omklassificeringar	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 487 776</b>	<b>13 493 785</b>
Ingående avskrivningar	-4 608 064	-4 129 534
Årets avskrivningar	-494 752	-478 530
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 102 816</b>	<b>-4 608 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 384 960</b>	<b>8 885 721</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	646 650	646 650
Försäljningar/utrangeringar	-360 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>286 650</b>	<b>646 650</b>
Ingående avskrivningar	-583 734	-542 569
Försäljningar/utrangeringar	328 753	0
Årets avskrivningar	-25 836	-41 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-280 817</b>	<b>-583 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 833</b>	<b>62 916</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 712 500	5 100 000
	<b>10 712 500</b>	<b>5 100 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 702 500	6 700 000
	<b>12 702 500</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	497 500	400 000
	<b>497 500</b>	<b>400 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	15 475 000	10 600 000
	<b>15 475 000</b>	<b>10 600 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Skellefteå

*Erik Fahlgren*  
Erik Fahlgren

2026-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-08

*Erik Morén*  
Erik Morén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teamx Fastigheter AB, org.nr 556945-9398

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Teamx Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teamx Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Teamx Fastigheter 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 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 uppger, 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 att 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 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 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, förfälskning, 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 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 av Teamx Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Teamx Fastigheter 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 08 maj 2026

*Erik Morén*

Erik Morén

Auktoriserad revisor