

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbolaget Tegelbruksgatan 4.6 AB**

559207-3109

Räkenskapsåret

**2021-11-01 - 2022-10-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. 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

2023-04-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tegelbruksgatan 4.6 AB, 559207-3109, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

### 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 rösterna i företaget

Ägarförhållande

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

Firewater Design & Dev Industry AB, 25 %

Oddbirds AB, 25 %

WHYstory AB, 25 %

Mr Andersson Arkitektur AB, 25 %

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	635 767	549 424	433 158
Rörelseresultat	142 955	182 198	74 013
Resultat efter finansiella poster	-11 834	91 404	-5 016
Rörelsemarginal %	22,5	33,2	17,1
Avkastning på totalt kapital %	2,3	3,3	1,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,5	3,6	1,4
Avkastning på eget kapital %	-10,9	77,5	-11,2
Balansomslutning	6 228 617	5 491 658	5 419 106
Kassalikviditet %	68,8	58,5	132
Soliditet %	1,7	2,1	0,8
Medelantalet anställda			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	-5 016	57 186
Balanseras i ny räkning		57 186	-57 186
Årets resultat			5 936
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>52 170</b>	<b>5 936</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	52 170
Årets resultat	5 936
<b>Medel att disponera</b>	<b>58 106</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	58 106
<b>Summa</b>	<b>58 106</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-11-01 - 2022-10-31</i>	<i>2020-11-01 - 2021-10-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning	2	635 767	549 424
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>635 767</b>	<b>549 424</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-11 729	-7 529
Övriga externa kostnader		-395 723	-278 950
Personalkostnader	3	-7 272	-9 823
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 088	-70 924
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-492 812</b>	<b>-367 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>142 955</b>	<b>182 198</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 789	-90 794
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-154 789</b>	<b>-90 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 834</b>	<b>91 404</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		20 000	-20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 166</b>	<b>71 404</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 230	-14 218
<b>Summa skatter</b>		<b>-2 230</b>	<b>-14 218</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 936</b>	<b>57 186</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-10-31</i>	<i>2021-10-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	5 937 273	4 088 361
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 178 998
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 937 273</b>	<b>5 267 359</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 937 273</b>	<b>5 267 359</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		69 256	88 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 824	11 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82 080</b>	<b>100 001</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		209 264	124 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>209 264</b>	<b>124 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>291 344</b>	<b>224 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 228 617</b>	<b>5 491 658</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-10-31</i>	<i>2021-10-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		52 170	-5 016
Årets resultat		5 936	57 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>58 106</b>	<b>52 170</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>108 106</b>	<b>102 170</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	20 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 547 141	2 836 000
Skulder till koncernföretag	6	2 150 000	2 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 697 141</b>	<b>4 986 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 194	43 052
Aktuella skatteskulder		41 616	45 718
Övriga skulder	8	230 551	161 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 009	133 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>423 370</b>	<b>383 488</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 228 617</b>	<b>5 491 658</b>

## 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>2021-11-01 - 2022-10-31</i>	<i>2020-11-01 - 2021-10-31</i>
Uthyrning lokaler	635 767	549 424

## Not 3 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

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

## Not 4 Byggnader och mark

	<i>2022-10-31</i>	<i>2021-10-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 230 209	4 230 209
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	1 927 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 157 209</b>	<b>4 230 209</b>
Ingående avskrivningar	-141 848	-70 924
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-78 088	-70 924
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-219 936</b>	<b>-141 848</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 937 273</b>	<b>4 088 361</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2022-10-31</i>	<i>2021-10-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 178 998	870 156
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		308 842
Omklassificeringar	-1 178 998	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 178 998</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 178 998</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-10-31	2021-10-31
Skulder till koncernföretag	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>	2022-10-31	2021-10-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	3 068 500	3 068 500

## Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Löptid</i>	2022-10-31	2021-10-31
Övriga skulder till kreditinstitut		3 547 141	2 836 000
Övriga kortfristiga skulder		118 332	93 000
Totalt		3 665 473	2 929 000

## Underskrifter

Uricehamn

Pär Johansson 2023-04-24  
Pär Johansson Datum  
Styrelseordförande

Jonas Andersson 2023-04-24  
Jonas Andersson Datum  
Styrelseledamot

Camilla Bredin 2023-04-24  
Camilla Bredin Datum  
Styrelseledamot

Anneli Isaksson 2023-04-24  
Anneli Isaksson Datum  
Styrelseledamot