

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. 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  
2023-08-14

Styrelsen för Teamx Fastigheter 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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 006	1 663	1 663	1 632
Resultat efter finansiella poster	664	530	564	616
Soliditet (%)	24,7	19,8	16,2	21,3

### **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	1 769 596	472 139	<b>2 341 735</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		472 139	-472 139	<b>0</b>
Årets resultat			539 876	<b>539 876</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 241 735</b>	<b>539 876</b>	<b>2 881 611</b>

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

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 241 735
årets vinst	539 876
	<b>2 781 611</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	2 281 611
	<b>2 781 611</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  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 005 699	1 663 496
Övriga rörelseintäkter	6 798	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 012 497</b>	<b>1 663 496</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-369 790	-220 316
Övriga externa kostnader	-179 581	-164 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-503 062	-501 629
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 052 433</b>	<b>-886 429</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>960 064</b>	<b>777 067</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-295 698	-246 622
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-295 698</b>	<b>-246 622</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>664 366</b>	<b>530 445</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar	16 582	64 290
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>16 582</b>	<b>64 290</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>680 948</b>	<b>594 735</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-141 072	-122 596
<b>Årets resultat</b>	<b>539 876</b>	<b>472 139</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	9 443 620	9 727 600
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	145 246	109 328
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 588 866</b>	<b>9 836 928</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**9 588 866**      **9 836 928**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		24 923	10 664
Fordringar hos koncernföretag		603 561	249 046
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		20 700	0
Övriga fordringar		4 072	34 653
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>653 256</b>	<b>294 363</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		1 707 550	2 125 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 707 550</b>	<b>2 125 432</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 360 806</b>	<b>2 419 795</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**11 949 672**      **12 256 723**

<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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 241 735	1 769 596
Årets resultat		539 876	472 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 781 611</b>	<b>2 241 735</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 881 611</b>	<b>2 341 735</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		92 746	109 328
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>92 746</b>	<b>109 328</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5		
	6	7 500 000	7 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	400 000	400 000
Leverantörsskulder		8 669	1 871
Skulder till koncernföretag		711 710	1 190 000
Skatteskulder		41 693	19 206
Övriga skulder		47 294	67 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 949	226 798
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 475 315</b>	<b>1 905 660</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 949 672</b>	<b>12 256 723</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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 924 330	12 394 160
Omklassificeringar	180 000	530 170
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 104 330</b>	<b>12 924 330</b>
Ingående avskrivningar	-3 196 730	-2 759 391
Årets avskrivningar	-463 980	-437 339
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 660 710</b>	<b>-3 196 730</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 443 620</b>	<b>9 727 600</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	571 650	571 650
Inköp	75 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>646 650</b>	<b>571 650</b>
Ingående avskrivningar	-462 322	-398 032
Årets avskrivningar	-39 082	-64 290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-501 404</b>	<b>-462 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 246</b>	<b>109 328</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 900 000	6 300 000
	<b>5 900 000</b>	<b>6 300 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 900 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 500 000	7 900 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	10 600 000	10 600 000
	<b>10 600 000</b>	<b>10 600 000</b>

### **Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har hittills inte haft en negativ finansiell påverkan av kriget i Ukraina. Utvecklingen följs noggrant. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med stor osäkerhet.

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

Skellefteå 2023-06-22

*Erik Fahlgren*  
Erik Fahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 upplyser, 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, förfalskning, 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelser 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den 28 juni 2023

Erik Morén

Erik Morén  
Auktoriserad revisor