

# Årsredovisning

för

## TEPE Fastigheter Patronen AB

559233-4105

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

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:

Petter Boström, Styrelseledamot

2024-06-30

Styrelsen för TEPE Fastigheter Patronen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva förenlig verksamhet.

TEPE Fastigheter AB org nr 559144-0937, med säte i Sundsvall äger samtliga aktier.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	2 363	1 485	1 171	0
Resultat efter finansiella poster	-1 001	-2 476	-322	-10
Soliditet (%)	10,3	10,2	31,5	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 610 680	-2 520 128	5 140 552
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 520 128	2 520 128	0
Årets resultat			29 367	29 367
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 090 552</b>	<b>29 367</b>	<b>5 169 919</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 090 552
årets vinst	29 367
	<b>5 119 919</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	5 119 919
	<b>5 119 919</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 362 686  
**2 362 686**

1 484 754  
**1 484 754**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-783 950

-827 945

Övriga externa kostnader

-125 594

-171 532

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-620 292

-1 827 005

**-1 529 836**

**-2 826 482**

### Rörelseresultat

**832 850**

**-1 341 728**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 351

202

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 834 854

-1 134 362

**-1 833 503**

**-1 134 160**

### Resultat efter finansiella poster

**-1 000 653**

**-2 475 888**

Bokslutsdispositioner

1 150 000

0

### Resultat före skatt

**149 347**

**-2 475 888**

Skatt på årets resultat

-119 980

-44 239

### Årets resultat

**29 367**

**-2 520 128**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	49 392 908	50 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	229 965	243 165
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
		<b>49 622 873</b>	<b>50 243 165</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 622 873</b>	<b>50 243 165</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 809
Övriga fordringar		14	30 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 990	18 795
		<b>41 004</b>	<b>54 721</b>
<i>Kassa och bank</i>		484 256	195 211
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>525 260</b>	<b>249 932</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 148 133</b>	<b>50 493 097</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		5 090 552	7 610 680
Årets resultat		29 367	-2 520 128
		<b>5 119 919</b>	<b>5 090 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 169 919</b>	<b>5 140 552</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	179 166	59 186
<b>Summa avsättningar</b>		<b>179 166</b>	<b>59 186</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	25 481 250	25 886 250
Skulder till koncernföretag		18 346 433	17 801 342
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 827 683</b>	<b>43 687 592</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	405 000	405 000
Leverantörsskulder		43 045	604 341
Aktuella skatteskulder		-34 792	169 197
Övriga skulder		3 983	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		554 129	427 229
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>971 365</b>	<b>1 605 767</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 148 133</b>	<b>50 493 097</b>

## 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:

Byggnad stomme	80 år
Byggnad ombyggnation	50 år
Byggnad fasad	25 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 753 651	38 809 530
Inköp	0	13 944 121
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 753 651</b>	<b>52 753 651</b>
Ingående avskrivningar	-1 368 190	-939 846
Årets avskrivningar	-607 092	-428 344
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 975 282</b>	<b>-1 368 190</b>
Ingående nedskrivningar	-1 385 461	0
Årets nedskrivningar	0	-1 385 461
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 385 461</b>	<b>-1 385 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 392 908</b>	<b>50 000 000</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 065	264 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>264 065</b>	<b>264 065</b>
Ingående avskrivningar	-20 900	-7 700
Årets avskrivningar	-13 200	-13 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 100</b>	<b>-20 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 965</b>	<b>243 165</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 994 399
Omklassificeringar		-1 994 399
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	-59 186	-17 695
Årets avsättningar	-119 980	-41 491
	<b>-179 166</b>	<b>-59 186</b>

## Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 886 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år och 5 år varav 1 620 000 kra avser amortering.	-25 481 250 <b>-25 481 250</b>	-25 886 250 <b>-25 886 250</b>

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-405 000 <b>-405 000</b>	-405 000 <b>-405 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	70 000 000 <b>70 000 000</b>	70 000 000 <b>70 000 000</b>

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

Sundsvall

*Petter Boström*  
Petter Boström  
Ordförande  
2024-06-29

*Tomas Emanuelz*  
Tomas Emanuelz  
Ledamot  
2024-06-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jerry Johansson*  
Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tepe Fastigheter Patronen AB, org.nr 559233-4105

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tepe Fastigheter Patronen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tepe Fastigheter Patronen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tepe Fastigheter Patronen AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tepe Fastigheter Patronen AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tepe Fastigheter Patronen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tepe Fastigheter Patronen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 29 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor