

Årsredovisning

för

TEPE Fastigheter Köpmangatan AB

559232-4882

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TEPE Fastigheter Köpmangatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall 2023-06-29



Petter Boström

Årsredovisning

för

TEPE Fastigheter Köpmangatan AB

559232-4882

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för TEPE Fastigheter Köpmangatan 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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva förenlig verksamhet.

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

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnaden av fastigheten färdigställdes under 2022 och är nu fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	6 690	5 863	0
Resultat efter finansiella poster	1 257	1 880	-10
Soliditet (%)	10,1	5,9	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 829 451	1 422 409	4 301 860
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 422 409	-1 422 409	0
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			16 254	16 254
Belopp vid årets utgång	50 000	8 251 860	16 254	8 318 114

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 251 860
årets vinst	16 254
	8 268 114
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 268 114
	8 268 114

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

6 689 865

5 862 950

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 689 865

5 862 950

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 269 567

-1 619 676

Övriga externa kostnader

-311 511

-285 406

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 182 409

-937 808

Summa rörelsekostnader

-3 763 487

-2 842 890

Rörelseresultat

2 926 378

3 020 060

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

514

308

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

27

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 669 645

-1 140 444

Summa finansiella poster

-1 669 104

-1 140 136

Resultat efter finansiella poster

1 257 274

1 879 924

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 200 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-1 200 000

0

Resultat före skatt

57 274

1 879 924

Skatter

Skatt på årets resultat

-41 019

-457 515

Årets resultat

16 255

1 422 409

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	70 307 252	70 109 695
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 634	82 782
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	925 203
Summa materiella anläggningstillgångar		70 363 886	71 117 680
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 220 936	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 220 936	0
Summa anläggningstillgångar		79 584 822	71 117 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 640	18 166
Fordringar hos koncernföretag		29 477	0
Övriga fordringar		24 184	107 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 480	52 139
Summa kortfristiga fordringar		121 781	178 284
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 312 581	1 445 292
Summa kassa och bank		2 312 581	1 445 292
Summa omsättningstillgångar		2 434 362	1 623 576
SUMMA TILLGÅNGAR		82 019 184	72 741 256

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 251 860

2 829 451

Årets resultat

16 254

1 422 409

Summa fritt eget kapital

8 268 114

4 251 860

Summa eget kapital

8 318 114

4 301 860

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

68 600 000

62 659 253

Skulder till koncernföretag

0

799 692

Summa långfristiga skulder

68 600 000

63 458 945

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 400 000

963 000

Leverantörsskulder

227 683

697 664

Skatteskulder

832 209

1 044 535

Övriga skulder

1 028 428

710 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 612 750

1 564 697

Summa kortfristiga skulder

5 101 070

4 980 451

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 019 184

72 741 256

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:

Byggnad stomme 80 år

Byggnad 50 år

Hysesgästanpassningar 25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 160 147	0
Inköp	1 353 818	825
Omklassificeringar		-27 279
Genom fission		71 186 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 513 965	71 160 147
Ingående avskrivningar	-1 050 452	0
Årets avskrivningar	-1 156 261	-701 488
Genom fission		-348 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 206 713	-1 050 452
Utgående redovisat värde	70 307 252	70 109 695

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 714	0
Genom fission		130 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 714	130 714
Ingående avskrivningar	-47 933	0
Årets avskrivningar	-26 147	-19 609
Genom fission		-28 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 080	-47 933
Utgående redovisat värde	56 634	82 781

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	925 203	0
Inköp	347 240	817 920
Omklassificeringar	-1 272 443	
Genom fission		107 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	925 203
Utgående redovisat värde	0	925 203

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 70 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år till 5 år varav 5 600 000 kr avser amortering.	68 600 000	62 659 253
	68 600 000	62 659 253
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år, avser amortering.	1 400 000	963 000
	1 400 000	963 000

2023063016664

Not Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	66 000 000
	70 000 000	66 000 000

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

Sunsvall 2023-06-29




Petter Boström
Ordförande



Tomas Emanuelz

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Ahlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TEPE Fastigheter Köpmangatan AB, org.nr 559232-4882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TEPE Fastigheter Köpmangatan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TEPE Fastigheter Köpmangatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Köpmangatan AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TEPE Fastigheter Köpmangatan 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Köpmangatan AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TEPE Fastigheter Köpmangatan AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplysning

Sundsvall den 29 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Åhlund
Auktoriserad revisor