

# Årsredovisning

## Fastighets AB Tegelstapeln 7

556939-6368

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-01.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
sämtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2025-12-01

Peter Seideman

# Årsredovisning

---

## *Fastighets AB Tegelstapeln 7*

556939-6368

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och idka därmed förenlig verksamhet.  
Företaget har sitt säte i Stockholms län.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2407-2506</b>	<b>2307-2406</b>	<b>2207-2306</b>	<b>2107-2206</b>
Nettoomsättning	8 842	8 525	8 075	8 040
Resultat efter finansiella poster	4 321	2 263	3 738	4 257
Soliditet %	47	46	47	48

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	35 429 600	1 495 330	28 410
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			28 410	-28 410
Upplösning av uppskrivningsfond		-885 740	885 740	
Årets resultat				32 123
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>34 543 860</b>	<b>2 409 480</b>	<b>32 123</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 409 480
Årets resultat	32 123
<i>Summa</i>	<i>2 441 603</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 441 603
<i>Summa</i>	<i>2 441 603</i>

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 841 691	8 525 338
Övriga rörelseintäkter	8 400	25 900
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 850 091</b>	<b>8 551 238</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 253 432	-3 633 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 463 581	-1 463 581
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 717 013</b>	<b>-5 097 148</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 133 078</b>	<b>3 454 090</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	702 044	543 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 513 934	-1 734 240
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-811 890</b>	<b>-1 190 599</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 321 188</b>	<b>2 263 491</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-4 050 000	-2 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-4 050 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>271 188</b>	<b>263 491</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-239 065	-235 081
<b>Årets resultat</b>	<b>32 123</b>	<b>28 410</b>

2026011506035

# BALANSRÄKNING

1, 2

2026011506036

		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	56 049 140	57 512 721
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		56 049 140	57 512 721
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 614 178	15 925 171
Andra långfristiga fordringar		11 489	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		12 625 667	15 925 171
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 674 807</b>	<b>73 437 892</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 000 000	–
Övriga fordringar		499 800	503 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 505	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 662 305	503 991
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 847 510	6 404 253
<i>Summa kassa och bank</i>		1 847 510	6 404 253
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 509 815</b>	<b>6 908 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 184 622</b>	<b>80 346 136</b>

2026011506037

		2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		34 543 860	35 429 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>34 593 860</b>	<b>35 479 600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 409 480	1 495 330
Årets resultat		32 123	28 410
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>2 441 603</b>	<b>1 523 740</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 035 463</b>	<b>37 003 340</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 713 000	22 713 000
Skulder till koncernföretag	5	17 725 755	19 061 303
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 438 755</b>	<b>41 774 303</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		76 125	25 125
Leverantörsskulder		17 753	20 945
Skatteskulder		786 238	764 768
Övriga skulder		19 480	1 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		810 808	756 414
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 710 404</b>	<b>1 568 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 184 622</b>	<b>80 346 136</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningstid

	Procent	År
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Ställda säkerheter

2025-06-30

2024-06-30

Fastighetsinteckningar	22 713 000	22 713 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 713 000</b>	<b>22 713 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	28 892 052	28 892 052
Utgående anskaffningsvärden	28 892 052	28 892 052
Ingående avskrivningar	-6 166 392	-5 588 551
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-577 841	-577 841
Utgående avskrivningar	-6 744 233	-6 166 392
Ingående uppskrivningar	44 287 000	44 287 000
Utgående uppskrivningar	44 287 000	44 287 000
Ingående nedskrivningar	-9 499 939	-8 614 199
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-885 740	-885 740
Utgående nedskrivningar	-10 385 679	-9 499 939
<b>Redovisat värde</b>	<b>56 049 140</b>	<b>57 512 721</b>

2026011506039

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	65 543	65 543
	Utgående anskaffningsvärden	65 543	65 543
	Ingående avskrivningar	-65 543	-65 543
	Utgående avskrivningar	-65 543	-65 543
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

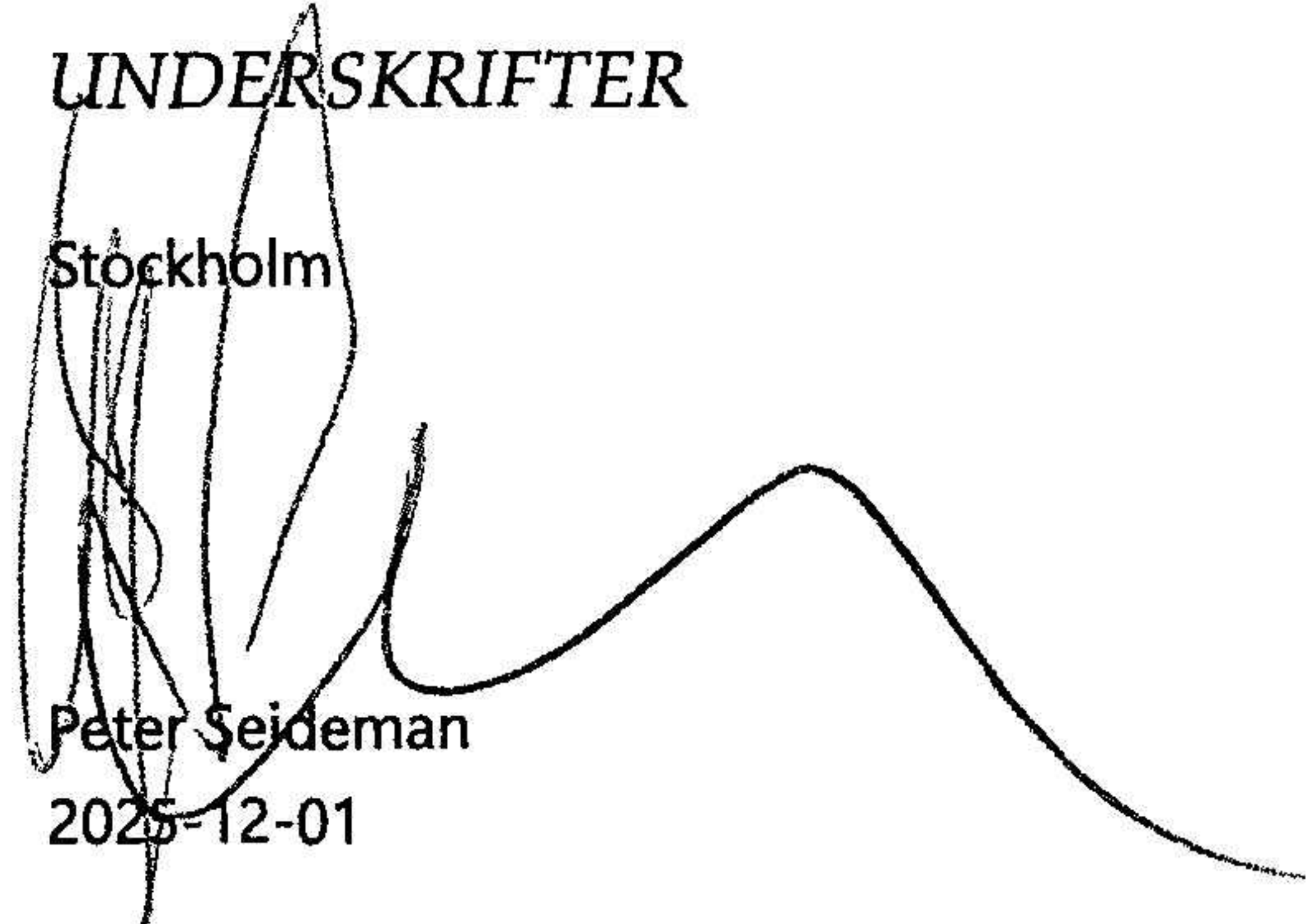
Not 5	Långfristig skuld	2025-06-30	2024-06-30
	Koncernföretag	17 725 755	19 061 303
	Skuld till kreditinstitut	22 713 000	22 713 000
	<b>Summa</b>	<b>40 438 755</b>	<b>41 774 303</b>

Fastställd amorteringsplan saknas.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-01

### UNDERSKRIFTER

Stockholm

  
Peter Seideman  
2025-12-01

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-01

  
Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Fastighets AB Tegelstapeln 7**  
Org.nr. 556939-6368

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tegelstapeln 7 för år 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tegelstapeln 7:s finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tegelstapeln 7 enligt god revisorsred 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 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Tegelstapeln 7 för år 2024-07-01—2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tegelstapeln 7 enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Upplands Väsby 2025-12-01

Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor