

Årsredovisning

för

Tec2 Real Estate AB

556801-8179

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Mattias Nilsson, Styrelseledamot

2024-07-24

Styrelsen för Tec2 Real Estate 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

Tec2 Real Estate är aktiva i fastighetsutveckling och verksamheten är koncentrerad till logistikfastigheter.

Företaget har sitt säte i Markaryd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Ulvaryd 2:70 har avyttrats till ett systerföretag under året.

Under räkenskapsåret har bolaget varit verksamma med att hyra ut fastigheten Markaryd Ulvaryd 2:43. Under året har bolaget investerat i fastigheten bl.a i form av optimering av ventilationssystem, installation av nya luft/luft värmepumpar samt uppfräschning av ytor som tidigare inrymt äldre värmesystem. Förvaltningskostnaderna har hållits på en rimlig nivå trots de genomförda investeringarna i lokalerna.

Bolagets likviditet och soliditet är fortsatt stark, vilket ger goda förutsättningar för framtida investeringar och expansion.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 597	2 833	1 623	1 020
Resultat efter finansiella poster	104	423	-279	48
Avkastning på eget kap. (%)	0,6	2,9	-2,2	0,5
Soliditet (%)	45,3	30,1	39,2	38,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	14 284 796	410 262	10 109	14 805 167
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 109	-10 109	0
Årets uppskrivning		3 029 000			3 029 000
Upplösn av uppskrivningsfond		-2 349 430	2 349 430		0
Skatteeffekt		-139 992			-139 992
Årets resultat				22 471	22 471
Belopp vid årets utgång	100 000	14 824 374	2 769 801	22 471	17 716 646

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 769 800
årets vinst	22 471
	2 792 271
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 792 271
	2 792 271

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		2 596 862	2 832 646
Övriga rörelseintäkter		62 165	0
		2 659 027	2 832 646
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-312 945	-217 715
Övriga externa kostnader		-334 046	-1 121 880
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-977 619	-802 091
		-1 624 610	-2 141 686
Rörelseresultat		1 034 417	690 960
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	73 888	149 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 024	199
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 005 924	-416 785
		-930 012	-267 586
Resultat efter finansiella poster		104 405	423 374
Bokslutsdispositioner	4	0	-370 000
Resultat före skatt		104 405	53 374
Skatt på årets resultat		-3 601	-92 485
Övriga skatter		-78 333	49 220
Årets resultat		22 471	10 109

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	28 038 139	29 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	194 612	53 668
		28 232 751	29 053 668

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		0	3 193 836
		0	3 193 836

Summa anläggningstillgångar

28 232 751 **32 247 504**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	77 875
Fordringar hos koncernföretag		9 914 496	9 688 612
Övriga fordringar		190 334	2 406 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 477	6 234
		10 124 307	12 179 005

Kassa och bank

		727 451	4 829 923
Summa omsättningstillgångar		10 851 758	17 008 928

SUMMA TILLGÅNGAR

39 084 509 **49 256 432**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	14 824 374	14 284 796
		14 924 374	14 384 796
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 769 800	410 262
Årets resultat		22 471	10 109
		2 792 271	420 371
Summa eget kapital		17 716 645	14 805 167
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		4 137 403	3 919 078
Summa avsättningar		4 137 403	3 919 078
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	16 204 500	16 789 500
Summa långfristiga skulder		16 204 500	16 789 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		702 000	702 000
Leverantörsskulder		5 809	11 288 192
Skulder till koncernföretag		6 250	1 618 434
Aktuella skatteskulder		2 610	122 186
Övriga skulder		0	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 292	5 625
Summa kortfristiga skulder		1 025 961	13 742 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 084 509	49 256 432

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:

Byggnader	25-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Räntor koncernföretag	73 888	149 000
	73 888	149 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader kreditinstitut	-1 005 924	-416 785
	-1 005 924	-416 785

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-370 000
	0	-370 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 978 909	12 838 482
Inköp	0	140 427
Försäljningar/utrangeringar	-1 254 464	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 724 445	12 978 909
Ingående avskrivningar	-1 969 836	-1 646 585
Årets avskrivningar	-386 967	-323 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 356 803	-1 969 836
Ingående uppskrivningar	17 990 927	15 808 103
Försäljningar/utrangeringar	-1 774 536	0
Årets uppskrivningar	3 029 000	2 655 701
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-574 894	-472 877
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 670 497	17 990 927
Utgående redovisat värde	28 038 139	29 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 631	59 631
Inköp	156 702	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 333	59 631
Ingående avskrivningar	-5 963	0
Årets avskrivningar	-15 758	-5 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 721	-5 963
Utgående redovisat värde	194 612	53 668

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Belopp vid årets ingång	14 284 796	12 551 634
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 029 000	2 206 039
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-714 886	-472 877
Återföring av fonden under räkenskapsåret	-1 774 536	0
Belopp vid årets utgång	14 824 374	14 284 796

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 396 500	13 279 500
	13 396 500	13 279 500

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tec2 Group AB med organisationsnummer 559257-1136 med säte i Trelleborg.

Mattias Nilsson
Mattias Nilsson
Ordförande
2024-06-30

Bengt Nilsson
Bengt Nilsson
2024-06-28