

# Årsredovisning

för

## Tegelsäter Fastighets AB

559162-2799

Räkenskapsåret

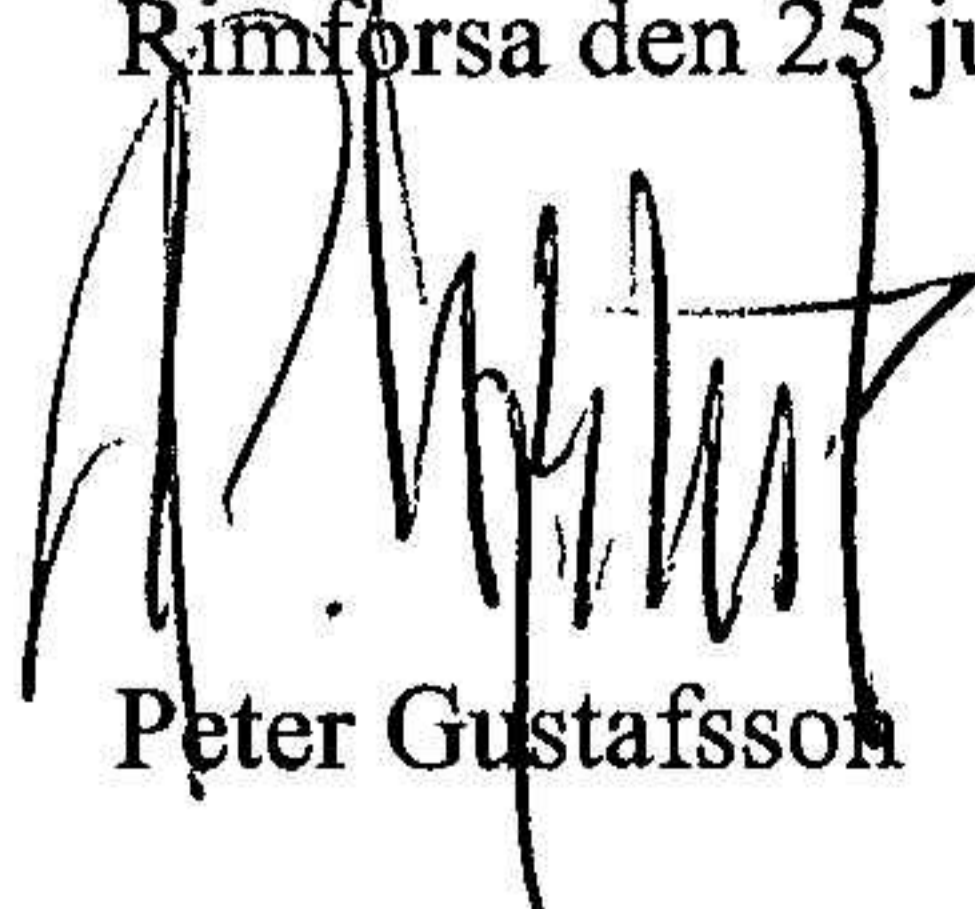
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tegelsäter Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Rimforsa den 25 juni 2025



Peter Gustafsson

ik=20250630:2025070217693

# Årsredovisning

för

## Tegelsäter Fastighets AB

559162-2799

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Tegelsäter Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har sitt säte i Linköping och bedriver i huvudsak uthyrningsverksamhet. Verksamheten syftar till att erbjuda flexibla och behovsanpassade lösningar för både företag och privatpersoner.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hamravik Förvaltnings AB (org.nr 556410-0336).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget inlett en omfattande ny- och ombyggnation. Arbetet beräknas till stor del vara färdigställt under 2025 med fullständig färdigställande planerat till år 2026. Projektet förväntas bidra till verksamhetens långsiktiga utveckling och förbättrade förutsättningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 426	2 349	2 240	2 101
Resultat efter finansiella poster	-97	1 208	1 290	1 159
Soliditet (%)	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen för året har minskat, vilket till stor del beror på det pågående ny- och ombyggnationsprojektet som påverkat verksamhetens möjlighet till uthyrning under året.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3	2	50 005
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2	-2	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	5	0	50 005

*[Handwritten signature]*  
FR

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5
disponeras så att i ny räkning överföres	5
	5

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

*Handwritten signature and initials*  
M. P. H.  
f. a.

m-k=20250630:2025070217695

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 426 175	2 348 539
Övriga rörelseintäkter		7 461	30 881
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 433 636</b>	<b>2 379 420</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-772 052	-471 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 484	-199 484
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-971 536</b>	<b>-670 871</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 100</b>	<b>1 708 549</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	85
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-559 066	-500 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-558 991</b>	<b>-500 414</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-96 891</b>	<b>1 208 135</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		97 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 207 855
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>97 000</b>	<b>-1 207 855</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>109</b>	<b>280</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-109	-278
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>2</b>

*Handwritten signature and initials*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 10 032 660 10 232 144

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 4 768 170 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 10 800 830 10 232 144**

**Summa anläggningstillgångar 10 800 830 10 232 144**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 7 727 0

Övriga fordringar 15 434 69 548

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 5 943 66 998

**Summa kortfristiga fordringar 29 104 136 546**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 660 630 158 729

**Summa kassa och bank 660 630 158 729**

**Summa omsättningstillgångar 689 734 295 275**

**SUMMA TILLGÅNGAR 11 490 564 10 527 419**

PH  
FR

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

5

3

Årets resultat

0

2

**Summa fritt eget kapital**

**5**

**5**

**Summa eget kapital**

**50 005**

**50 005**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

8 600 000

8 600 000

Skulder till koncernföretag

7

1 072 745

1 293 739

**Summa långfristiga skulder**

**9 672 745**

**9 893 739**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

1 380 000

240 000

Leverantörsskulder

133 947

70 867

Skulder till koncernföretag

89 914

0

Skatteskulder

3 223

57 274

Övriga skulder

19 320

20 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 410

195 369

**Summa kortfristiga skulder**

**1 767 814**

**583 675**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 490 564**

**10 527 419**

*Handwritten signature/initials*

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	36 406	8 082
	<b>36 406</b>	<b>8 082</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 068 861	11 068 861
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 068 861</b>	<b>11 068 861</b>
Ingående avskrivningar	-836 717	-637 233
Årets avskrivningar	-199 484	-199 484
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 036 201</b>	<b>-836 717</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 032 660</b>	<b>10 232 144</b>

  
FR

mk=20250630;20250702;17700

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	768 170	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>768 170</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>768 170</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 640 000	7 640 000
	<b>7 640 000</b>	<b>7 640 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 680 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 600 000	8 600 000
	<b>8 600 000</b>	<b>8 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	240 000
	<b>80 000</b>	<b>240 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig skuld koncernföretag	1 072 745	1 293 739
	<b>1 072 745</b>	<b>1 293 739</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	<b>9 600 000</b>	<b>9 600 000</b>

*Handwritten signature and initials*

Tegelsäter Fastighets AB  
Org.nr 559162-2799

8 (8)

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

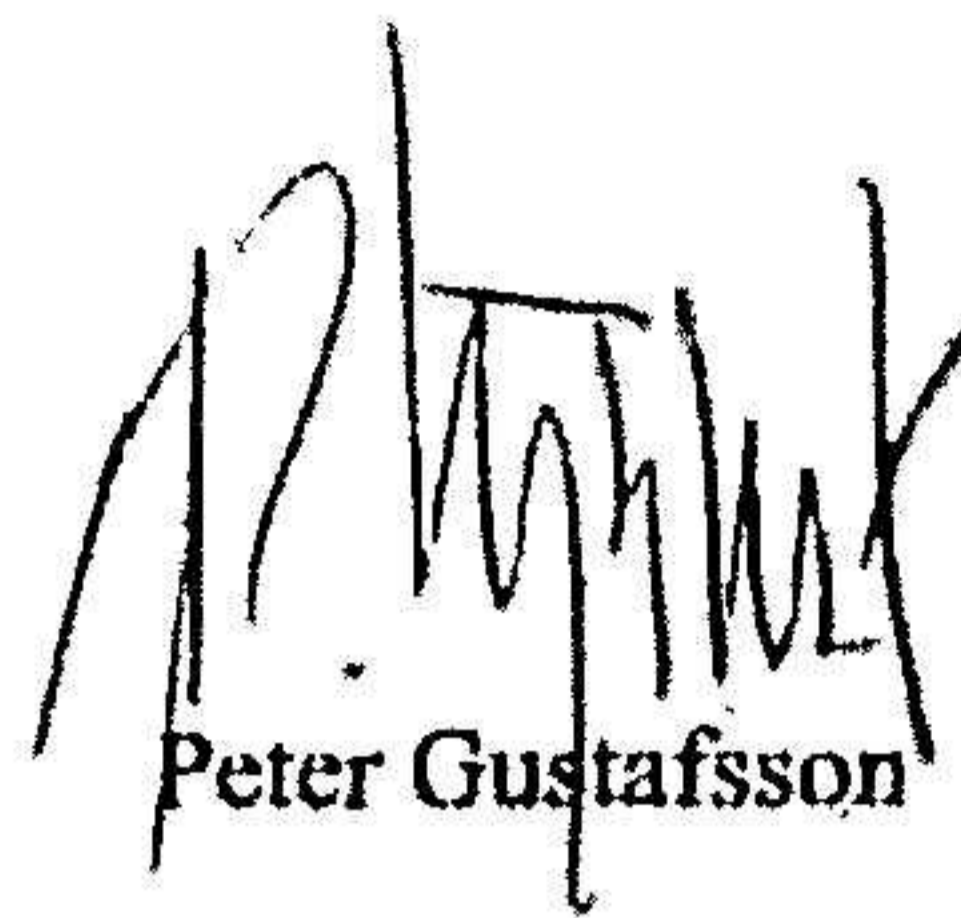
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sanna Lindskog, Desai Ekonomi AB

Rimforsa den 25 juni 2025



Philip Gustafsson  
Verkställande direktör



Peter Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025



Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250630:2025070217701

# Fridolf Revision AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelsäter Fastighets AB, org.nr 559162-2799

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelsäter Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegelsäter Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Tegelsäter Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisions sed 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: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisomsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Fridolf Revision AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tegelsäter Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tegelsäter Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har skatter och avgifter inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för föreningen, utöver dröjsmålsräntor.

Linköping den 25 juni 2025



Fridolf Gustavsson

Auktoriserad revisor