

**Årsredovisning**  
för  
**Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB**  
559263-0916

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-04.  
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:**

Tomas Ekman, Styrelseledamot  
2024-12-05

Styrelsen för Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten har i år utökats med fler hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har amorterat sina skulder.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	110	17	5	4
Resultat efter finansiella poster	-157	-349	-566	-452
Soliditet (%)	98,6	41,3	2,6	1,0

Verksamheten har utökats med fler hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	5 882 830	-348 968	<b>5 558 862</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-348 968	348 968	<b>0</b>
Årets resultat			-156 814	<b>-156 814</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 533 862</b>	<b>-156 814</b>	<b>5 402 048</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6.900.000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 533 862
årets förlust	-156 814
	<b>5 377 048</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 377 048
	<b>5 377 048</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

110 332

16 999

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-113 944

-168 326

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-48 313

-48 313

**Summa rörelsekostnader**

**-162 257**

**-216 639**

**Rörelseresultat**

**-51 925**

**-199 640**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 777

986

Räntekostnader och liknande resultatposter

-108 666

-150 314

**Summa finansiella poster**

**-104 889**

**-149 328**

**Resultat efter finansiella poster**

**-156 814**

**-348 968**

**Resultat före skatt**

**-156 814**

**-348 968**

**Årets resultat**

**-156 814**

**-348 968**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 395 725	4 429 891
Inventarier, verktyg och installationer	3	112 011	126 158
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 507 736</b>	<b>4 556 049</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 507 736</b>	<b>4 556 049</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		337 236	5 892 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 000	17 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>364 236</b>	<b>5 909 374</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		605 076	2 990 937
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>605 076</b>	<b>2 990 937</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>969 312</b>	<b>8 900 311</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 477 048</b>	<b>13 456 360</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 533 862	5 882 830
Årets resultat		-156 814	-348 968
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 377 048</b>	<b>5 533 862</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 402 048</b>	<b>5 558 862</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	5 571
Övriga skulder		0	7 816 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 000	75 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>75 000</b>	<b>7 897 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 477 048</b>	<b>13 456 360</b>

## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 466 865	4 466 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 466 865</b>	<b>4 466 865</b>
Ingående avskrivningar	-36 974	-2 808
Årets avskrivningar	-34 166	-34 166
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 140</b>	<b>-36 974</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 395 725</b>	<b>4 429 891</b>
Bokfört värde mark	3 783 543	3 783 543
	<b>3 783 543</b>	<b>3 783 543</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	141 468	141 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 468</b>	<b>141 468</b>
Ingående avskrivningar	-15 310	-1 163
Årets avskrivningar	-14 147	-14 147
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 457</b>	<b>-15 310</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 011</b>	<b>126 158</b>

Stockholm 2024-11-29

*Tomas Ekman*  
Tomas Ekman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Veronica Carlsson*  
Veronica Carlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559263-0916

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegelstigen Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Tegelstigen Fastighetsförvaltning 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 Tegelstigen Fastighetsförvaltning 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](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 Tegelstigen Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tegelstigen Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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.

Stockholm den 3 december 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson  
Auktoriserad revisor