

**Årsredovisning för**  
**Shanty TEQ AB**

556411-7116

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.  
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**

Anna-Karin Karlsson  
Styrelseledamot

2026-04-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Shanty TEQ AB, 556411-7116, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning av fastigheter som hyrs ut till dotterbolag inom Teqinionkoncernen. Bolaget äger två industrifastigheter, som hyrs ut till dotterbolag inom koncernen. Bolaget är sedan november 2018 ett dotterbolag till Teqinion AB, 556713-4183. Bolagets säte är i Stockholm.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Mindre underhåll har gjorts under året.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas fortsätta förvalta fastigheterna och hyra ut till koncernbolag. Inga större underhåll planeras på fastigheterna under 2026.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 070	1 507	360	360
Resultat efter finansiella poster	1 659	1 239	31 649	137
Soliditet %	78	83	89	27

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	20 000	9 181 106	319 900
Balanseras i ny räkning			319 900	-319 900
Årets resultat				150 407
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 501 006</b>	<b>150 407</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	9 501 006
Årets resultat	150 407
<b>Medel att disponera</b>	<b>9 651 413</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	9 651 413
<b>Summa</b>	<b>9 651 413</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 069 999	1 507 499
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 069 999</b>	<b>1 507 499</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-238 575	-127 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 671	-142 265
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-382 246</b>	<b>-270 254</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 687 753</b>	<b>1 237 245</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		582	2 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-29 616	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-29 034</b>	<b>2 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 658 719</b>	<b>1 239 331</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-700 000
Förändring av periodiseringsfonder		34 006	-108 679
Förändring av överavskrivningar		0	-16 063
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 465 994</b>	<b>-824 742</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>192 725</b>	<b>414 589</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 318	-94 689
<b>Summa skatter</b>		<b>-42 318</b>	<b>-94 689</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>150 407</b>	<b>319 900</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 967 666	3 095 088
Inventarier, verktyg och installationer	4	88 233	104 482
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 055 899</b>	<b>3 199 570</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 516 534	7 516 534
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 516 534</b>	<b>7 516 534</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 572 433</b>	<b>10 716 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 328 977	1 212 547
Aktuell skattefordran		29 366	5 886
Övriga fordringar		39 581	106 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 758	15 962
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 426 682</b>	<b>1 341 277</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 426 682</b>	<b>1 341 277</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 999 115</b>	<b>12 057 381</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 501 006	9 181 106
Årets resultat		150 407	319 900
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 651 413</b>	<b>9 501 006</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 771 413</b>	<b>9 621 006</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	7	435 002	469 008
Akkumulerade överavskrivningar	7	36 640	36 640
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>471 642</b>	<b>505 648</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 015 239	985 623
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 015 239</b>	<b>985 623</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	1 500 000	700 000
Övriga skulder		121 903	128 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 918	116 143
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 740 821</b>	<b>945 104</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 999 115</b>	<b>12 057 381</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

##### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

##### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Stommar	60
Fasader, yttertak, fönster och övrigt i industribyggnader	30
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	8-10

### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	29 616	0
<b>Summa</b>	<b>29 616</b>	<b>0</b>

## Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 078 484	12 009 943
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Förvärv	0	1 068 541
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 078 484</b>	<b>13 078 484</b>
Ingående avskrivningar	-9 983 396	-9 854 145
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-127 422	-129 251
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 110 818</b>	<b>-9 983 396</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 967 666</b>	<b>3 095 088</b>

### Kommentar till not

Moderbolagets fastigheter är industrifastigheter som innehas för långsiktig utyrning och hyrs ut till två koncernföretag. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastigheter i bolaget. Ledningens bedömning är att fastigheternas värde ligger i nivå med bokfört värde. Moderbolaget har tillämpat lätttnadsregeln i K3 punkt 16.4.7 innebärande undantag från upplysning av fastigheternas verkliga värde. Fastigheterna ligger på orter där det inte föreligger någon extern efterfrågan och utan en fungerande fastighetsmarknad, vilket betyder en stor osäkerhet i tillförlitligheten vid värdebedömningen av fastigheterna.

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 836	538 918
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	96 918
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>635 836</b>	<b>635 836</b>
Ingående avskrivningar	-531 354	-518 341
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-16 249	-13 013
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-547 603</b>	<b>-531 354</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>88 233</b>	<b>104 482</b>

#### Not 5 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 516 534	39 726 409
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	0	-32 209 875
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 516 534</b>	<b>7 516 534</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 516 534</b>	<b>7 516 534</b>

#### Not 6 Kortfristiga fordringar och skulder hos koncernföretag

<i>Rubrik</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Kundfordringar	0	137 500
Cashpool	2 328 977	1 075 047
Lämnade koncernbidrag	-1 500 000	-700 000

## Not 7 Obeskattade reserver

### Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Periodiseringsfond 2019	0	102 483
Periodiseringsfond 2020	37 600	37 600
Periodiseringsfond 2021	149 279	149 279
Periodiseringsfond 2022	38 347	38 347
Periodiseringsfond 2024	141 299	141 299
Periodiseringsfond 2025	68 477	0
<b>Summa</b>	<b>435 002</b>	<b>469 008</b>
	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Akkumulerade överavskrivningar	36 640	36 640
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>471 642</b>	<b>505 648</b>

## Not 8 Långfristiga skulder till koncernbolag

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Skulder till koncernbolag	1 015 239	985 623
<b>Summa</b>	<b>1 015 239</b>	<b>985 623</b>

## Not 9 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har tillsammans med övriga koncernbolag lämnat ömsesidiga generella borgen för varandra.

## Not 10 Upplýsning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Teqnon AB	556713-4183	Stockholm

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-30

Solna

Jonathan Alexandersson 2026-03-03  
Jonathan Alexandersson Datum  
Verkställande direktör

Anna-Karin Karlsson 2026-03-05  
Anna-Karin Karlsson Datum  
Styrelseordförande

Martin Lagerberg 2026-03-05  
Martin Lagerberg Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman  
Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Shanty TEQ AB, org.nr 556411-7116

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Shanty TEQ AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Shanty TEQ ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

#### *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 Shanty TEQ 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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***

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 och verkställande direktörens förvaltning för Shanty TEQ AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Shanty TEQ 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 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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2026-03-13  
BDO Mälardalen AB

*Carl-Johan Kjellman*  
Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor