

# Årsredovisning

för

## Tectum Fastigheter i Ystad AB

559313-4181

Räkenskapsåret

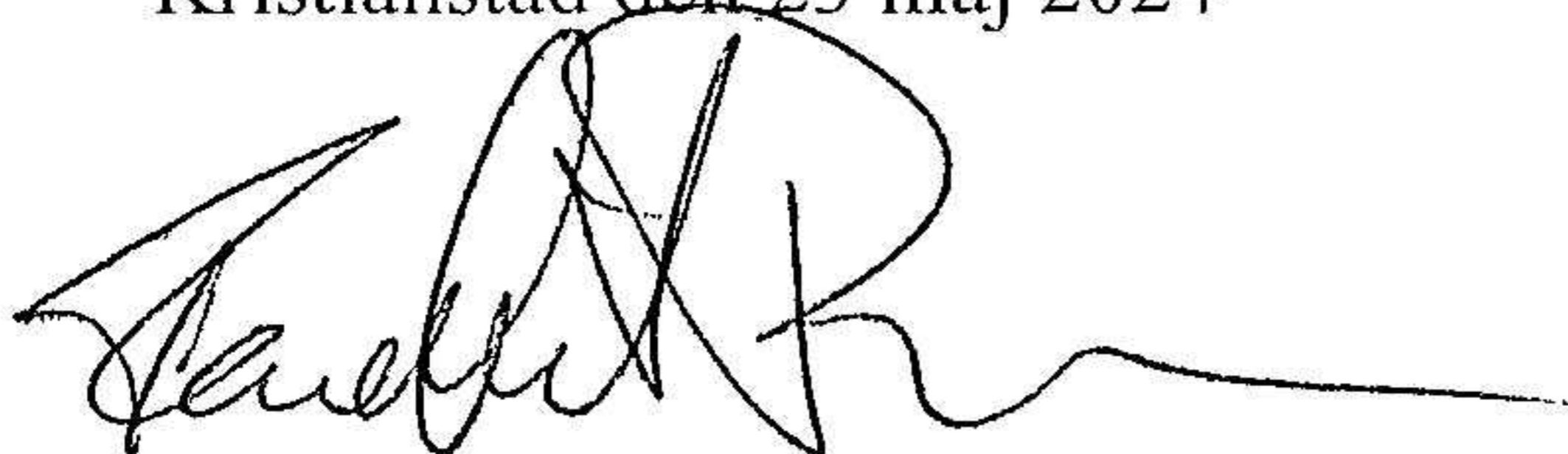
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tectum Fastigheter i Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 23 maj 2024



Fredrik Persson

**Årsredovisning**  
för  
**Tectum Fastigheter i Ystad AB**  
559313-4181

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Styrelsen och verkställande direktören för Tectum Fastigheter i Ystad 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolagets fastighet blev färdigställd under 2022 för uthyrning. Under 2023 har fastigheten varit uthyrd hela året.

Företaget har sitt säte i Skåne, Hässleholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (9 mån)
Nettoomsättning	2 289	1 166	0
Resultat efter finansiella poster	851	288	-46
Soliditet (%)	3,9	1,2	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-45 759	46 296	<b>100 537</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46 296	-46 296	<b>0</b>
Årets resultat			208 146	<b>208 146</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>537</b>	<b>208 146</b>	<b>308 683</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537
årets vinst	208 146
	<b>208 683</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	208 683
	<b>208 683</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 289 382

1 165 619

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 289 382**

**1 165 619**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-106 365

-112 539

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-390 014

-260 010

**Summa rörelsekostnader**

**-496 379**

**-372 549**

**Rörelseresultat**

**1 793 003**

**793 070**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

76 299

15 399

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 018 611

-520 624

**Summa finansiella poster**

**-942 312**

**-505 225**

**Resultat efter finansiella poster**

**850 691**

**287 845**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-588 586

-241 414

**Summa bokslutsdispositioner**

**-588 586**

**-241 414**

**Resultat före skatt**

**262 105**

**46 431**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-53 959

-135

**Årets resultat**

**208 146**

**46 296**

✓

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	20 358 002	20 728 877
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	573 526	592 665
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 931 528</b>	<b>21 321 542</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 931 528</b>	<b>21 321 542</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		776 196	526 964
Övriga fordringar		9 041	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252 977	165 853
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 038 214</b>	<b>692 821</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 995 913	1 796 415
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 995 913</b>	<b>1 796 415</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 034 127</b>	<b>2 489 236</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 965 655

23 810 778

✓

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

537

-45 759

Årets resultat

208 146

46 296

**Summa fritt eget kapital**

**208 683**

**537**

**Summa eget kapital**

**308 683**

**100 537**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

830 000

241 414

**Summa obeskattade reserver**

**830 000**

**241 414**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

15 680 614

16 128 000

Övriga skulder

5 226 872

5 376 000

**Summa långfristiga skulder**

**20 907 486**

**21 504 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

672 000

672 000

Skatteskulder

71 854

9 015

Övriga skulder

371 477

224 582

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 804 155

1 059 230

**Summa kortfristiga skulder**

**2 919 486**

**1 964 827**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 965 655**

**23 810 778**

*W*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:	År
Byggnad	25-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15-75

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 976 127	0
Inköp	0	13 719 053
Omklassificeringar	0	7 257 074
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 976 127</b>	<b>20 976 127</b>
Ingående avskrivningar	-247 250	0
Årets avskrivningar	-370 875	-247 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-618 125</b>	<b>-247 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 358 002</b>	<b>20 728 877</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	605 425	0
Inköp	0	605 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>605 425</b>	<b>605 425</b>
Ingående avskrivningar	-12 760	0
Årets avskrivningar	-19 139	-12 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 899</b>	<b>-12 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>573 526</b>	<b>592 665</b>

W

2024071008332

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 257 074
Omklassificeringar		-7 257 074
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

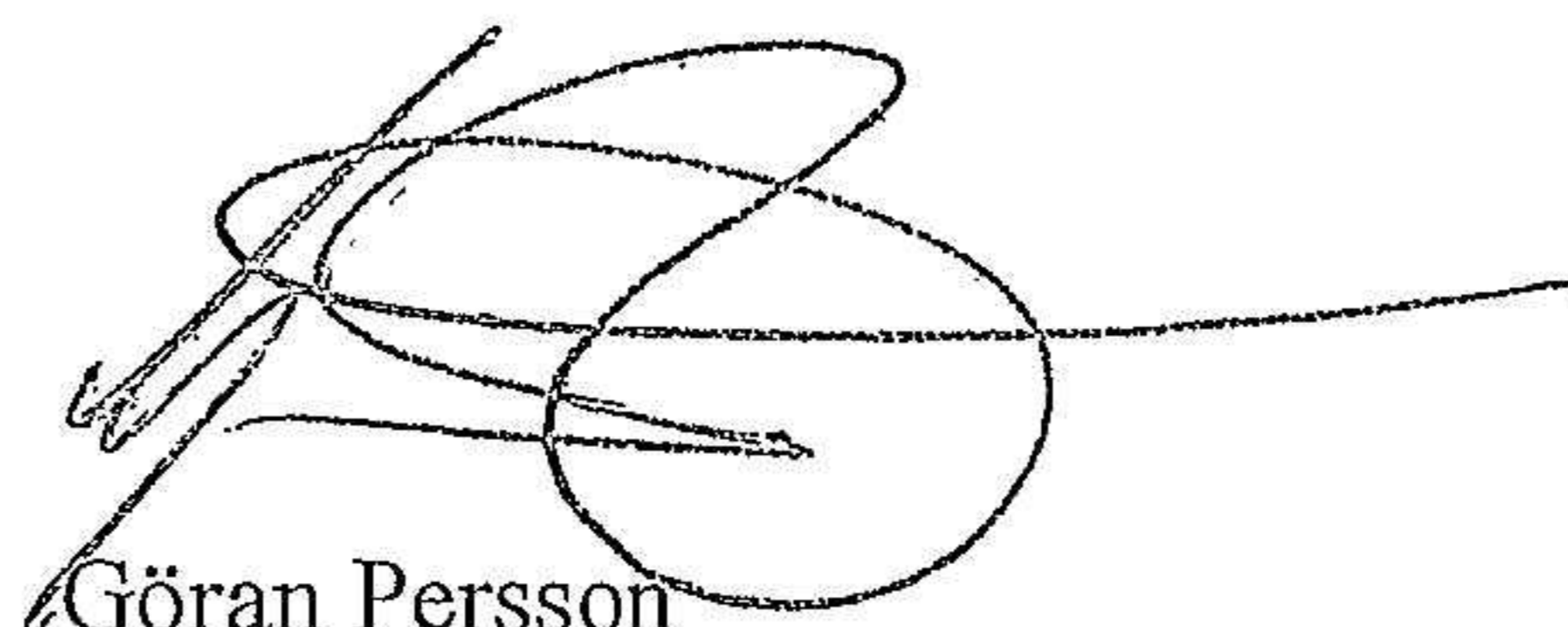
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Amorteringsplaner på 25 år	17 024 000	17 920 000
	<b>17 024 000</b>	<b>17 920 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kristianstad den 23 maj 2024



Anders Bramsvik  
Ordförande



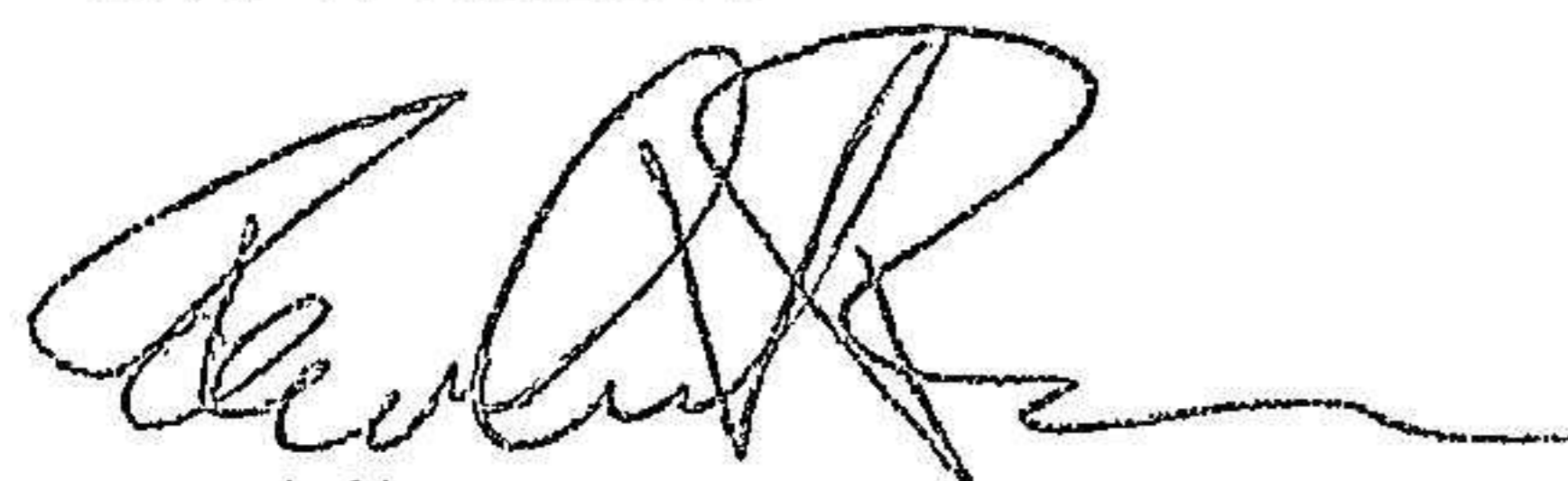
Göran Persson



Eva Wellander



John Nilsson



Fredrik Persson  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2024



Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tectum Fastigheter i Ystad AB  
Org.nr 559313-4181

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tectum Fastigheter i Ystad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tectum Fastigheter i Ystad ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Tectum Fastigheter i Ystad 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 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 den 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. Den 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 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: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

rd

## 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 Tectum Fastigheter i Ystad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tectum Fastigheter i Ystad AB enligt god revisors sed 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:

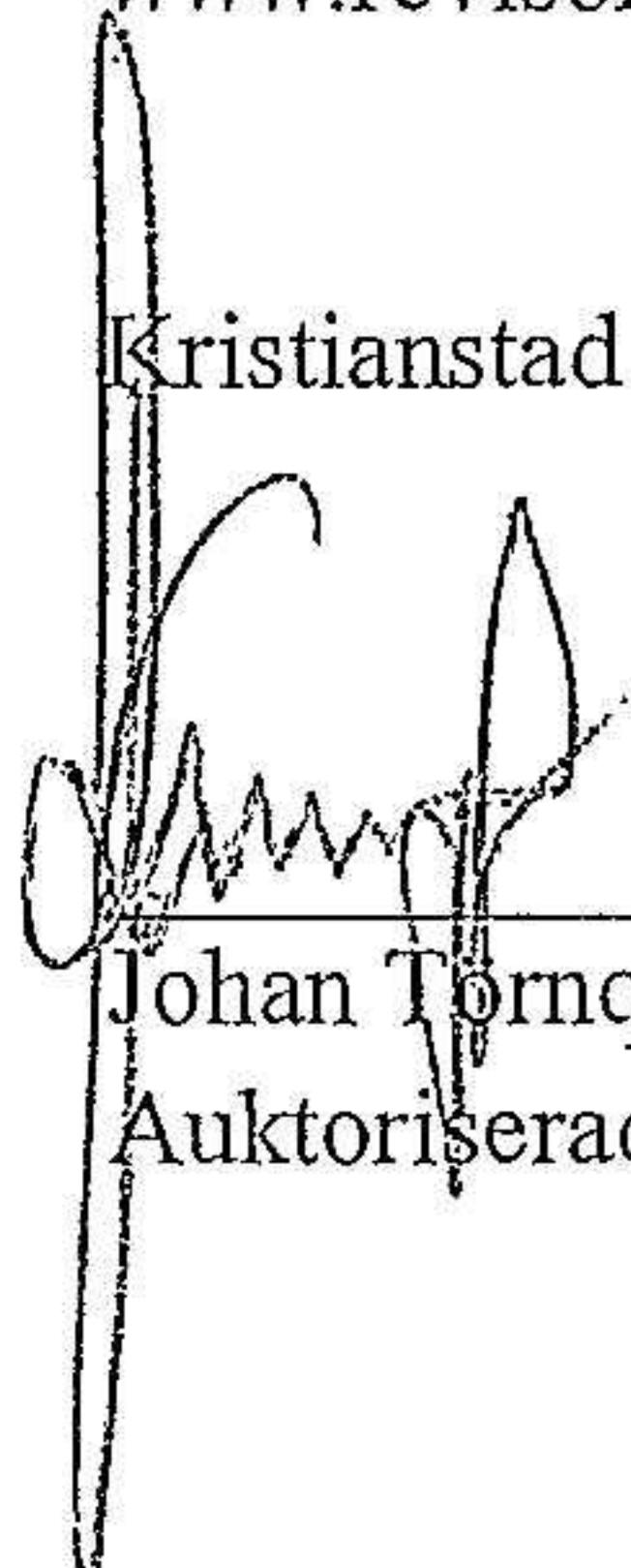
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 23 maj 2024



---

Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor