

Årsredovisning

för

Förvaltningsaktiebolaget Teoge

556750-4815

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-05-09. 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:

Christian Thorén, Verkställande direktör
2022-08-29

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltningsaktiebolaget Teoge avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 bedriver förvaltning av fastigheter på uppdrag av fastighetsägare samt idkar därmed förenlig verksamhet. Bolagets kunder är såväl privata fastighetsägare som bostadsrättsföreningar och stiftelser. Bolagets ägare, familjeföretagen Gillesvik Fastigheter AB och Familjen Danielsson Fastighets AB, är och har varit verksamma som fastighetsägare under tre generationer.

Bolaget skall kunna erbjuda alla typer av fastighetsägare fullserviceförvaltning av bästa kvalitet. Bolaget skall veta vad som förväntas av en fastighetsägare och därmed kunna utgöra fastighetsägarens förlängda arm.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året haft ett positivt inflöde av förvaltnings- och projektuppdrag vilket har kunnat mötas med mindre tillskott i personalstyrkan. Lokalkontraktet för huvudkontoret är omförhandlat i en ny treårsperiod. Viss anpassning till pandemin i form av hemarbete har påverkat företaget men i begränsad omfattning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	34 153	37 330	36 935	36 935	39 839
Resultat efter finansiella poster	1 839	2 510	1 145	-553	184
Soliditet (%)	52,9	55,9	52,1	37,3	43,1
Pågående arb för annans räkning	605	312	43	2	49
Kassa	7 133	6 913	3 677	3 800	3 989
Eget kapital	7 619	7 170	5 207	4 227	4 180
Balansomslutning	14 391	12 833	9 994	11 326	9 703
Utnyttjad checkräkningskredit	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 000 000	4 006 950	1 962 667	7 169 617
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning				-1 000 000	-1 000 000
Balanseras i ny räkning			962 667	-962 667	0
Årets resultat				1 449 786	1 449 786
Belopp vid årets utgång	200 000	1 000 000	4 969 617	1 449 786	7 619 403

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 000 000
balanserad vinst	4 969 617
överkursfond	1 000 000
årets vinst	1 449 786
	8 419 403

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	7 419 403
	8 419 403

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	34 152 527	37 329 562
Övriga rörelseintäkter		360 044	180 576
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		34 512 571	37 510 138
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-9 961 584	-14 519 635
Övriga externa kostnader		-5 328 302	-4 822 707
Personalkostnader	3	-17 378 295	-15 652 375
Summa rörelsekostnader		-32 668 181	-34 994 717
Rörelseresultat	4	1 844 390	2 515 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 269	588
Räntekostnader		-7 447	-5 615
Summa finansiella poster		-5 178	-5 027
Resultat efter finansiella poster		1 839 212	2 510 394
Resultat före skatt		1 839 212	2 510 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-389 426	-547 727
Årets resultat		1 449 786	1 962 667

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Pågående arbete för annans räkning

605 052

311 909

Summa varulager

605 052

311 909

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 692 028

3 350 170

Fordringar hos koncernföretag

1 075 589

855 642

Övriga fordringar

789 354

380 658

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 095 895

1 021 749

Summa kortfristiga fordringar

6 652 866

5 608 219

Kassa och bank

Kassa och Bank

7 133 277

6 913 247

Klientmedelskonton

5

0

0

Summa kassa och bank

7 133 277

6 913 247

Summa omsättningstillgångar

14 391 195

12 833 375

SUMMA TILLGÅNGAR

14 391 195

12 833 375

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		1 000 000	1 000 000
Balanserat resultat		4 969 617	4 006 950
Årets resultat		1 449 786	1 962 667
Summa fritt eget kapital		7 419 403	6 969 617
Summa eget kapital		7 619 403	7 169 617
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 440 102	1 798 100
Skatteskulder		752 831	626 609
Övriga skulder		1 244 991	1 469 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 333 868	1 770 000
Summa kortfristiga skulder		6 771 792	5 663 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 391 195	12 833 375

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.

Intäktsredovisning

Tjänsteuppdrag, löpande räkning

Uppdrag

Företaget redovisar utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning i enlighet med BFNs huvudregel i BFNAR 2003:3. Det innebär att både intäkter och utgifter redovisas som inkomster och kostnader i månaden efter de har uppkommit.

Entreprenaduppdrag

Företaget vinstavräknar utförda entreprenaduppdrag på löpande räkning i den takt arbetet utförs i enlighet med BFNs huvudregel i BFNAR 2003:3. Pågående, ej fakturerade entreprenaduppdrag tas i balansräkningen upp som tillgång.

Tjänsteuppdrag, fast pris

Uppdragens årliga kontraktssumma debiteras månadsvis med en tolfedel.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Tjänsteuppdrag, fast pris	12 514 455	11 566 247
Tjänsteuppdrag, löpande räkning	20 832 685	25 079 916
Övrigt	805 387	683 399
	34 152 527	37 329 562

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	10	8
Män	15	15
	25	23
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	11 898 886	10 968 369
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	4 625 786 (780 721)	4 077 945 745 288)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	16 524 672	15 046 314

Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,60 %	0,10 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	26,90 %	26,30 %

Not 5 Klientmedel

Bolaget har valt att i årsredovisningen enbart redovisa klientmedlen netto i balansräkningens tillgångssida då medlen inte utgör bolagets tillgångar eller skulder.

Likvida medel:	52 187 tkr
Kortfristiga skulder:	-52 187 tkr
	<hr/>
	0 kr

Not 6 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 2 000 st aktier med kvotvärdet 100 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	0	0
	0	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut. Bolagets verksamhet har påverkats i mycket begränsad omfattning av Corona pandemin även under våren 2022.

Stockholm 2022-05-09

Matts Kastengren
Matts Kastengren
Ordförande

Jonas Danielsson
Jonas Danielsson
Ledamot

Mårten Danielsson
Mårten Danielsson
Ledamot

Christian Thorén
Christian Thorén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-09

Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt
John Liljenfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Teoge

Org.nr 556750-4815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Teoge för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Teoges finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Förvaltningsaktiebolaget Teoge 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 lämpligt, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker

och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Förvaltningsaktiebolaget Teoge för räkenskapsåret 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Teoge 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 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2022-05-09

Grant Thornton Sweden AB
John Liljenfeldt
John Liljenfeldt
Auktoriserad revisor