

# Årsredovisning

för

## Team Tejbrant Fastighets AB

556213-6340

Räkenskapsåret

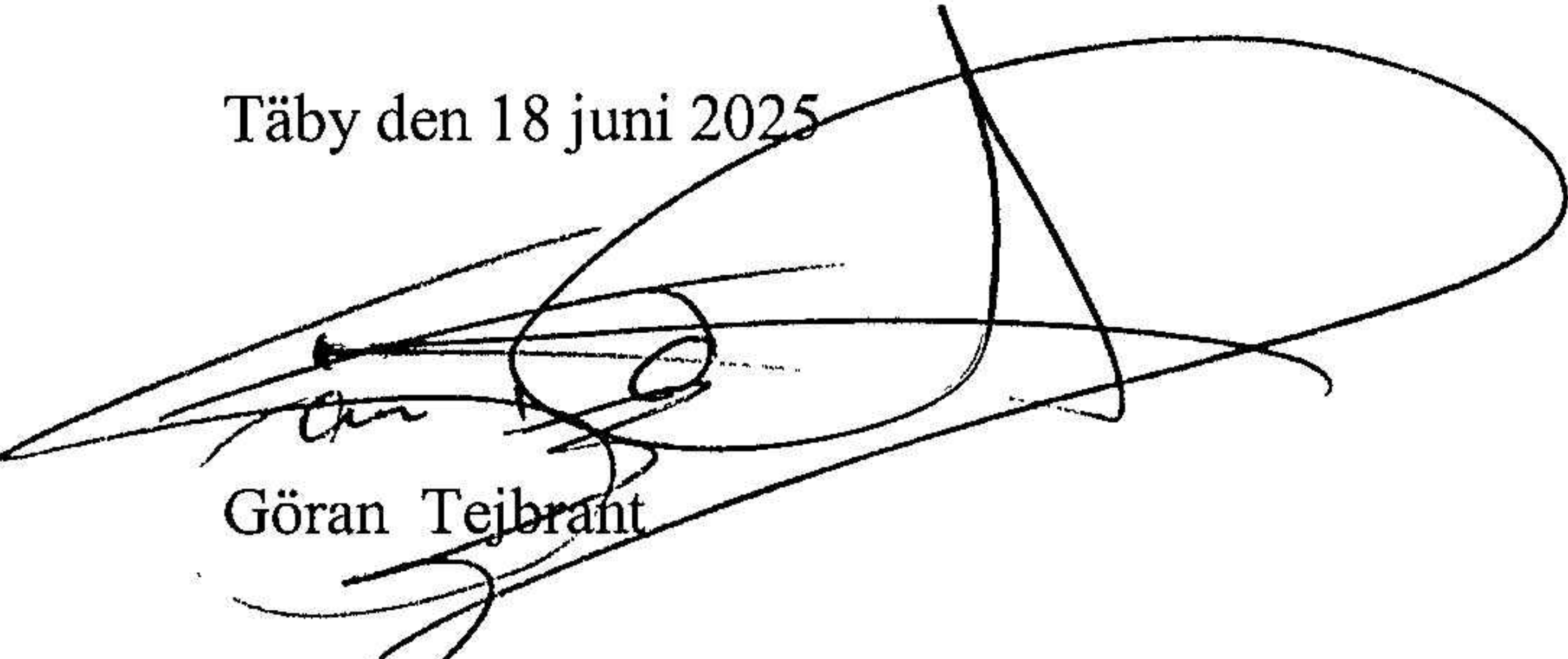
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Team Tejbrant Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 18 juni 2025



Göran Tejbrant

# Årsredovisning

för

## Team Tejbrant Fastighets AB

556213-6340


Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet tryggas:

  
Camilla Karlsson  
070 733 2837

சென்னை மாநகராட்சி - கட்டிடத்துறை  
கட்டிடப்பணித் துறை

Styrelsen och verkställande direktören för Team Tejbrant 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet, Arbetet 5, belägen i Hultsfreds kommun. Systerbolaget Team Tejbrant Produktion AB bedriver sin verksamhet i den fastighet som bolaget äger.

### Koncernstruktur

Bolaget är helägt dotterbolag till Team Tejbrant AB, 556218-9497 som upprättar koncernredovisning. Moderbolaget i företagsgruppen är Tejbrant Gruppen AB, 556614-5677.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 320	1 320	1 320	1 320	1 320
Resultat efter finansiella poster	604	598	894	882	882
Balansomslutning	3 642	3 389	3 531	3 816	4 114
Soliditet (%)	37	38	36	32	29

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 179 350	<b>1 299 350</b>
Årets resultat			42 699	<b>42 699</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 222 049</b>	<b>1 342 049</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 179 349
årets vinst	42 700
	<b>1 222 049</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 222 049

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 320 000 <b>1 320 000</b>	1 320 000 <b>1 320 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-401 136	-426 099
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 100	-275 105
		<b>-700 236</b>	<b>-701 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>619 765</b>	<b>618 796</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		354	6 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-16 434	-27 072
		<b>-16 080</b>	<b>-20 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>603 685</b>	<b>598 315</b>
Bokslutsdispositioner		-550 000	-550 000
Skatt på årets resultat		-10 985	-9 988
<b>Årets resultat</b>		<b>42 700</b>	<b>38 327</b>

2025062424225

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

3 081 238

3 380 338

**3 081 238**

**3 380 338**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 081 238**

**3 380 338**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

39 089

8 368

**39 089**

**8 368**

*Kassa och bank*

521 685

0

**Summa omsättningstillgångar**

**560 774**

**8 368**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 642 012**

**3 388 706**

2025062424226

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 179 349	1 141 022
Årets resultat		42 700	38 327
		<b>1 222 049</b>	<b>1 179 349</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 342 049</b>	<b>1 299 349</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		0	135 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>135 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut	8	135 000	180 000
Skulder till koncernföretag		2 100 000	1 743 494
Övriga kortfristiga skulder		54 963	20 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 299 963</b>	<b>1 954 357</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 642 012</b>	<b>3 388 706</b>

2025062424227

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Försäljningen redovisas netto efter moms och rabatter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader	
Stommar, fasader, yttertak	25 år
Markanläggningar	20 år
Övrigt	10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar leverantörsskulder och låneskulder.

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.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Team Tejbrant Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Team Tejbrant AB, 556218-9497, där koncernredovisning upprättas.

Moderbolaget Team Tejbrant AB i sin tur dotterbolag till holdingbolaget Tejbrant Gruppen AB, 556614-5677. Även här upprättas koncernredovisning.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

## Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 320 000	1 320 000
	<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>

Under perioden erhållna variabla leasingavgifter 1 320 000 kr (1 320 000 kr).

Företagets fastighet är en industrifastighet som innehas för långsiktig uthyrning till ett systerföretag.

## Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	16 434	27 072
	<b>16 434</b>	<b>27 072</b>

Varav avseende koncernföretag 0 kr (0 kr)

2025062424230

2025062424231

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 691 658	18 560 368
Inköp	0	131 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 691 658</b>	<b>18 691 658</b>
Ingående avskrivningar	-15 311 320	-15 036 215
Årets avskrivningar	-299 100	-275 105
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 610 420</b>	<b>-15 311 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 081 238</b>	<b>3 380 338</b>
Bokfört värde byggnader	2 736 816	2 944 956
Bokfört värde mark	180 368	180 368
	<b>2 917 184</b>	<b>3 125 324</b>

### Not 7 Upplåning

Räntebärande skulder  
Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	135 000
	<b>0</b>	<b>135 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	135 000	180 000
	<b>135 000</b>	<b>180 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Pantbrev	500 000	500 000
	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

### **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under våren 2025 har inga väsentliga händelser skett i bolaget.

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

Täby

Göran Tejbrant  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

August Hedström  
Auktoriserad revisor

2025062424232

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

TEAM TEJBRANT FASTIGHETS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-10 20:10:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN TEJBRANT

Göran Tejbrant

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-13 10:11:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL PETER.AUGUST  
HEDSTRÖM

August Hedström

Revisor

Leveranskanal: E-post

2025062424233

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Team Tejbrant Fastighets AB, org.nr 556213-6340

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Team Tejbrant Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Team Tejbrant 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Team Tejbrant Fastighets 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 Team Tejbrant Fastighets 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 revisionsmed 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 Team Tejbrant Fastighets AB för år 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 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Team Tejbrant Fastighets 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 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. Den 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 revisionsssed 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

August Hedström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-13 10:11:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL PETER AUGUST  
HEDSTRÖM

August Hedström  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025062424236