

Årsredovisning för

## Tekonom-Konsult AB

556143-1494

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4
Noter till resultaträkning	5
Noter till balansräkning	6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tekonom-Konsult AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-11



Bertil Larsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tekonom-Konsult AB, 556143-1494, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 1971 och bedriver sedan 1986 fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Verksamheten förväntas fortsätta i samma omfattning nästa år.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har inte haft någon påverkan på verksamheten.

### Flerårsöversikt

	Kr	Kr
	2022	2021
Nettoomsättning	2 217 152	2 207 575
Resultat efter finansiella poster	2 042 225	23 298 055
Soliditet, %	97%	98%

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	120 000	24 000	32 763 768
Lämnad utdelning			-1 200 000
Årets resultat			1 698 778
Vid årets slut	<b>120 000</b>	<b>24 000</b>	<b>33 262 546</b>

### Disposition av bolagets resultat

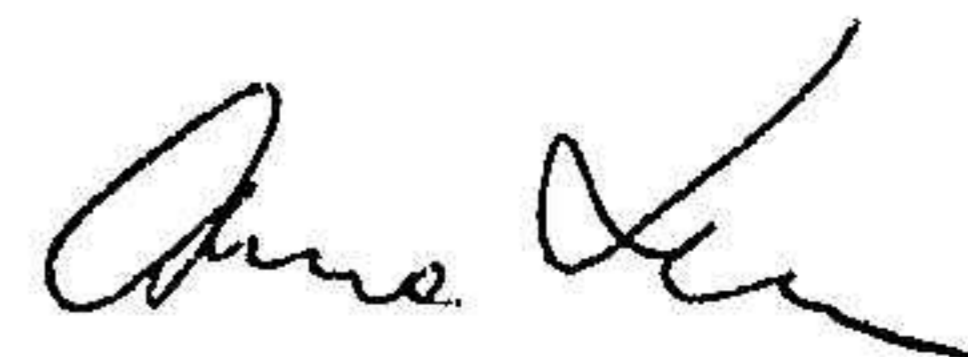
	Kr	Kr
	2022-12-31	2021-12-31
balanserat resultat	31 563 768	10 005 890
årets resultat	1 698 778	22 757 878
Totalt	<b>33 262 546</b>	<b>32 763 768</b>
utdelning till aktieägarna (1200 aktier * 1000)	1 200 000	1 200 000
balanseras i ny räkning	32 062 546	31 563 768
Summa	<b>33 262 546</b>	<b>32 763 768</b>

#### Styrelsens prövning av den föreslagna utdelningen.

Styrelsens prövning i enlighet med aktiebolagslagens 17 kap 3§ visar att bolagets framtida konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt inte väsentligt påverkas av den föreslagna utdelningen

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

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022	2021
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 217 152	2 207 575
Övrigt			
<b>Rörelseintäkter</b>		<u>2 217 152</u>	<u>2 207 575</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Externa kostnader		-1 002 056	-802 531
Personal	1	-197 130	-75 509
Avskrivningar	2	-20 400	-20 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 219 586</u>	<u>-898 440</u>
<b>Rörelseresultat</b>		997 566	1 309 135
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknade poster		1 044 659	22 004 253
Räntekostnader och liknande poster		0	-15 333
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 044 659</u>	<u>21 988 920</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 042 225	23 298 055
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Periodiseringsfond		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		2 042 225	23 298 055
Skatt på årets resultat		-343 447	-540 177
<b>Årets resultat</b>		<u>1 698 778</u>	<u>22 757 878</u>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas:



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022	2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	2	142 825	163 225
Aktier		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 825</b>	<b>163 225</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		372 602	190 579
Övriga fordringar		264 120	0
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Likvida medel		12 113 141	18 854 075
Aktier och räntebärande placeringar	3	21 251 550	14 325 514
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 001 414</b>	<b>33 370 168</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 144 239</b>	<b>33 533 393</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 200 aktier)		120 000	120 000
Reservfond		24 000	24 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>144 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		31 563 768	10 005 890
Årets resultat		1 698 778	22 757 878
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>33 262 546</b>	<b>32 763 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 406 546</b>	<b>32 907 768</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Till aktieägare		0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		208 648	368 204
Leverantörer		222 661	77 461
Övriga skulder		800	0
Förskottshyror		305 584	179 960
<b>Summa skulder</b>		<b>737 693</b>	<b>625 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 144 239</b>	<b>33 533 393</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Uttaga pantbrev		845 000	845 000



Bl

## Noter

Belopp i kronor om inget anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivningen sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

20% avskrivning tillämpas på inventarier och 2% på byggnader.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Noter till resultaträkning

### Not 1 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medeltal anställda	1	1
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2022	2021
Fastighetsförvaltare	150 000	50 000
Sociala kostnader	47 130	15 710
Summa	197 130	65 710

2023042005664

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Bl

## Noter till balansräkning

### Not 2 Byggnader

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 020 000	1 020 000
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 020 000	1 020 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-856 775	-836 375
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-20 400	-20 400
Utgående avskrivningar	-877 175	-856 775
Redovisat värde vid årets slut	142 825	163 225

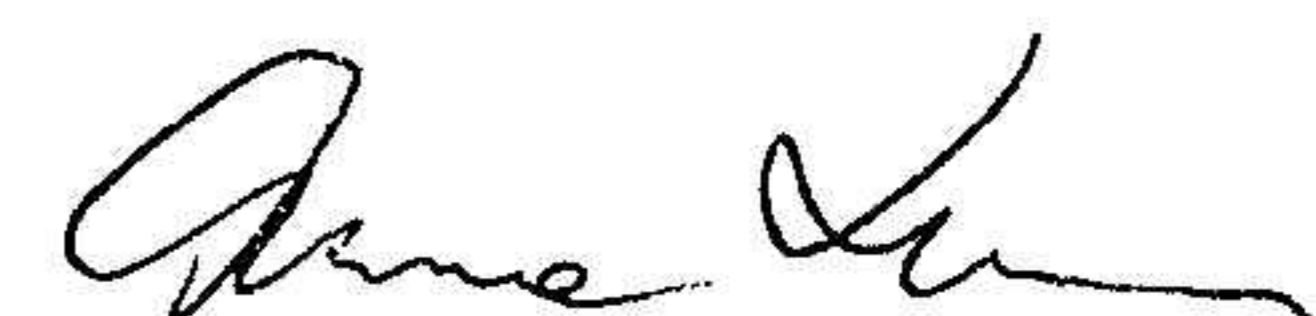
Fastighetsbeteckning	Taxeringsvärde		Bokfört värde 2022-12-31	Ack. Avskrivning
	Inköpsvärde	2022		
Postillan 2	650 000	22 928 000	97 500	552 500
Katalogen 4	370 000	14 800 000	45 325	324 675
Summa	1 020 000	37 728 000	142 825	877 175

I taxeringsvärdet ingår mark, byggnad och ev lokaler.

### Not 3 Kortfristiga placeringar - aktier och räntebärande

	2022	2021
Bokfört värde	21 251 550	14 325 514
Dagsvärde vid årets slut	25 698 107	27 095 124

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Tekonom-Konsult AB**

556143-1494


**Bokslutsbilagor**

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

<u>Innehållsförteckning:</u>	<u>Bilaga</u>
Skattefordringar	1
Övriga fordringar	2
Skatteskulder	3
Övriga kortfristiga skulder	4
Leverantörsskulder	5
Andelar i onoterade företag	6
Andelar i noterade företag och obligationer	7
Skattefria utdelningar/räntor	8

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Bilaga 1

## Skattefordringar

Konto	Benämning	2022
1630	Avräkning för skatter och avgifter	284 034
	Summa	284 034

## Bilaga 2

## Övriga fordringar

Konto	Benämning	2022
1510	Kundfordringar (hyror)	0
1790	Övriga förutbet kostnader (fjärrvärme)	264 120
	Summa	264 120

## Bilaga 3

## Skatteskulder

Konto	Benämning	2022	2021
1644	Beskattningsår 2020	0	-98 257
1645	Beskattningsår 2021	-208 648	-239 237
1646	Beskattningsår 2022	88 568	0
2710	Personalskatt	0	-15 000
2730	Lagstadgade sociala avgifter o särskild löneskatt	0	-15 710
	Summa	-120 080	-368 204

## Bilaga 4

## Övriga kortfristiga skulder

Konto	Benämning	2022	2021
2831	Bertil Larsson	800	0
2832	Anne Larsson	0	0
2833	Martin Larsson	0	0
2834	Christian Engstrand	0	0
	Summa	800	0

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:




2023042005668

## Bilaga 5

## Leverantörsskulder (konto 2440)

2022-12-31

Beskrivning	Värde
Fortum, fjärrvärme nov P2	12 125
Fortum, fjärrvärme nov K4	9 020
Fortum, fjärrvärme dec P2	19 274
Fortum, fjärrvärme dec K4	14 556
Fortum, el P2	1 544
Fortum, el K4	993
Ellevio, el P2	1 060
Ellevio, el K4	556
Vatten K4	6 850
Sophämtning P2	2 681
Sophämtning K4	2 277
Tomträtt P2 (autogiroproblem)	25 750
Tomträtt K4 (autogiroproblem)	17 175
Summa	113 861

## Bilaga 6

## Andelar i onoterade företag (konto 1811)

2022-12-31

Andelar	Antal	Inköp	Bokfört
Clair int AB	100 000	301 500	301 500
PEQ Invest 1	10 000	1 000 000	1 000 000
PEQ Invest 2	1 963	161 947	161 947
CFK 1 Modehuset	100	100 000	100 000
CTV Properties	16	15 885	15 885
Korsängen Fastighets AE	22 000	2 186 760	2 186 760
One Publicus Fastighets	11 000	1 100 000	1 100 000
Nrlyze	69 455	638 983	638 983
Loxess Sverige AB	1 000	250 000	250 000
Fastena bulk BTA	15 000	1 503 300	1 503 300
Borglanda	13 000	1 221 090	1 221 090
Summa		8 479 465	8 479 465

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:




## Bilaga 7

## Andelar i noterade företag och obligationer (konto 1810 &amp; 1820)

Namn	Antal	Inköp	Bokfört	Dagsvärde
<b>Noterade aktier (konto 1810)</b>				
Heba	90 000	1 305 870	1 305 870	3 267 000
Corem	44 557	265 622	265 622	373 833
Atrium Ljungbergs	9 000	993 788	993 788	1 538 100
Wihlborgs	6 000	236 600	236 600	471 000
Wallenstam	8 000	176 199	176 199	351 200
NP3	10 000	291 881	291 881	1 986 000
NP3 Pref	7 497	206 016	206 016	185 926
Link Prop Invest AB	1 716	172 715	172 715	214 500
Sydsvenska hem	1 800	177 450	177 450	147 960
Nordnet	280	26 880	26 880	42 266
Stenhus Fastigheter i Nc	50 002	689 379	689 379	560 022
PEAB	4 000	385 250	385 250	236 400
		4 927 650	4 927 650	9 374 207
<b>Räntebärande och garantiprodukter (konto 1820)</b>				
Modehuset		650 000	650 000	650 000
Holmström Fastighet AB	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Point Properties	2 400 000	2 424 000	2 424 000	2 424 000
Företagsparken Norden	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Bellman	1 250 000	1 213 713	1 213 713	1 213 713
Patriam invest	1 100 000	1 056 722	1 056 722	1 056 722
		7 844 435	7 844 435	7 844 435
Summa aktier & räntebärande		12 772 085	12 772 085	17 218 642

## Bilaga 8

## Skattefria utdelningar/räntor (konton 8214, 8221, 8314)

Specifikationer över INK2S punkt 4.5 b m fl

Beskrivning	Värde
Pareto, utd Korsängen	142 500
Pareto, utd Publicus	63 250
Pareto, utd Borglanda	23 400
Nordnet, utd CTV prop	160 352
JRS, utd PEQ invest II	128 066
JRS, utd Clair	27 000
Nordnet, inlösen klockarbäcken	-54 948
Nordnet, inlösen CTV	3 322
JRS, sålt PEQ invest	-24 538
JRS, sålt Möller part 5	-93 756
Skattekonto ränta	357
Summa	375 005

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:


## Underskrifter

Stockholm 2023-04-11



Bertil Larsson  
Styrelseordförande



Christian Engstrand  
Styrelseledamot



Martin Larsson  
Styrelseledamot

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

