

**Årsredovisning**  
för  
**Tegs Fastighets AB**  
556371-3444

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Tegs Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 september 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 22 september 2023



Nils-Erik Johansson

Styrelsen och verkställande direktören för Tegs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget är ett helägt dotterföretag till Tegs Moder AB, 556296-1556.

Företaget äger och förvaltar industrifastigheter i Umeå kommun.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	10 265	9 663	9 397	9 162
Resultat efter finansiella poster	2 349	1 096	1 583	2 366
Balansomslutning	78 287	75 578	78 138	78 718
Soliditet (%)	61	61	61	59

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	23 471	100	19 212	-142	<b>43 640</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-142	142	<b>0</b>
Årets förändring av uppskrivningsfond		-1 054		1 054		<b>0</b>
Årets resultat					1 221	<b>1 221</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>22 417</b>	<b>100</b>	<b>20 124</b>	<b>1 221</b>	<b>44 861</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 123 580
årets vinst	1 220 784
	<b>21 344 364</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 344 364
	<b>21 344 364</b>

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

2023101001138



## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

10 265

9 663

**Summa rörelseintäkter**

**10 265**

**9 663**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 606

-4 274

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 378

-3 444

**Summa rörelsekostnader**

**-7 984**

**-7 717**

**Rörelseresultat**

**2 282**

**1 945**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

1 032

480

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

127

-1 077

Räntekostnader

-1 091

-251

**Summa finansiella poster**

**67**

**-849**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 349**

**1 096**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-130

-88

Förändring av periodiseringsfonder

-485

-622

Förändring av överavskrivningar

33

-6

**Summa bokslutsdispositioner**

**-582**

**-717**

**Resultat före skatt**

**1 768**

**380**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-547

-522

**Årets resultat**

**1 221**

**-142**

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-06-30 2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Tomträtter	2	425	425
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>425</b>	<b>425</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	52 900	56 152
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	316	442
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 157	1 108
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 373</b>	<b>57 702</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav		10 602	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 602</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 400</b>	<b>58 127</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		234	422
Fordringar hos koncernföretag		2 910	3 840
Övriga fordringar		8	159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 350</b>	<b>4 421</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		1 997	8 621
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 997</b>	<b>8 621</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		7 540	4 409
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 540</b>	<b>4 409</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 887</b>	<b>17 451</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

78 287 75 578

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	22 417	23 471
Reservfond	100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>23 517</b>	<b>24 571</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	20 124	19 212
Årets resultat	1 221	-142
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>21 345</b>	<b>19 070</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>44 862</b>	<b>43 641</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	3 133	2 648
Ackumulerade överavskrivningar	101	134
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>3 234</b>	<b>2 782</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	20 525	22 407
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>20 525</b>	<b>22 407</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 882	1 882
Leverantörsskulder	195	210
Skulder till koncernföretag	4 511	1 766
Skatteskulder	131	270
Övriga skulder	436	185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 511	2 435
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 666</b>	<b>6 748</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 287

75 578

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider på anskaffningsvärden:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Tomträtter

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	425	0
Inköp	0	425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>425</b>	<b>425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>425</b>	<b>425</b>

2023101001143

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	75 307	75 307
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 307</b>	<b>75 307</b>
Ingående avskrivningar	-42 625	-40 362
Årets avskrivningar	-2 198	-2 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 823</b>	<b>-42 626</b>
Ingående uppskrivningar	23 471	24 525
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 054	-1 054
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>22 417</b>	<b>23 471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 901</b>	<b>56 152</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 941	7 941
Försäljningar/utrangeringar	-70	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 871</b>	<b>7 941</b>
Ingående avskrivningar	-7 499	-7 373
Försäljningar/utrangeringar	70	0
Årets avskrivningar	-126	-126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 555</b>	<b>-7 499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>316</b>	<b>442</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 108	33
Inköp	49	1 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 157</b>	<b>1 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 157</b>	<b>1 108</b>

2023101001144

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 997	14 879
	<b>12 997</b>	<b>14 879</b>

### Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Viktoria Emanuelsson, Redogörarna i Umeå AB

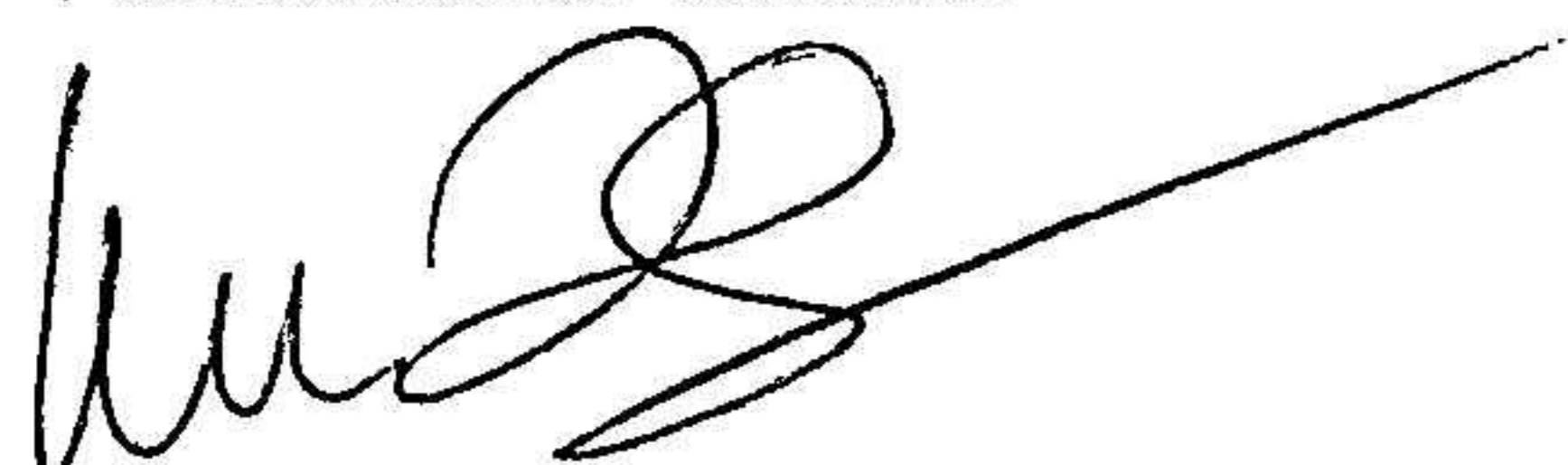
### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	46 431	46 431
	<b>46 431</b>	<b>46 431</b>

Umeå den 22 september 2023



Nils-Erik Johansson  
Verkställande direktör



Lina Zakrisson

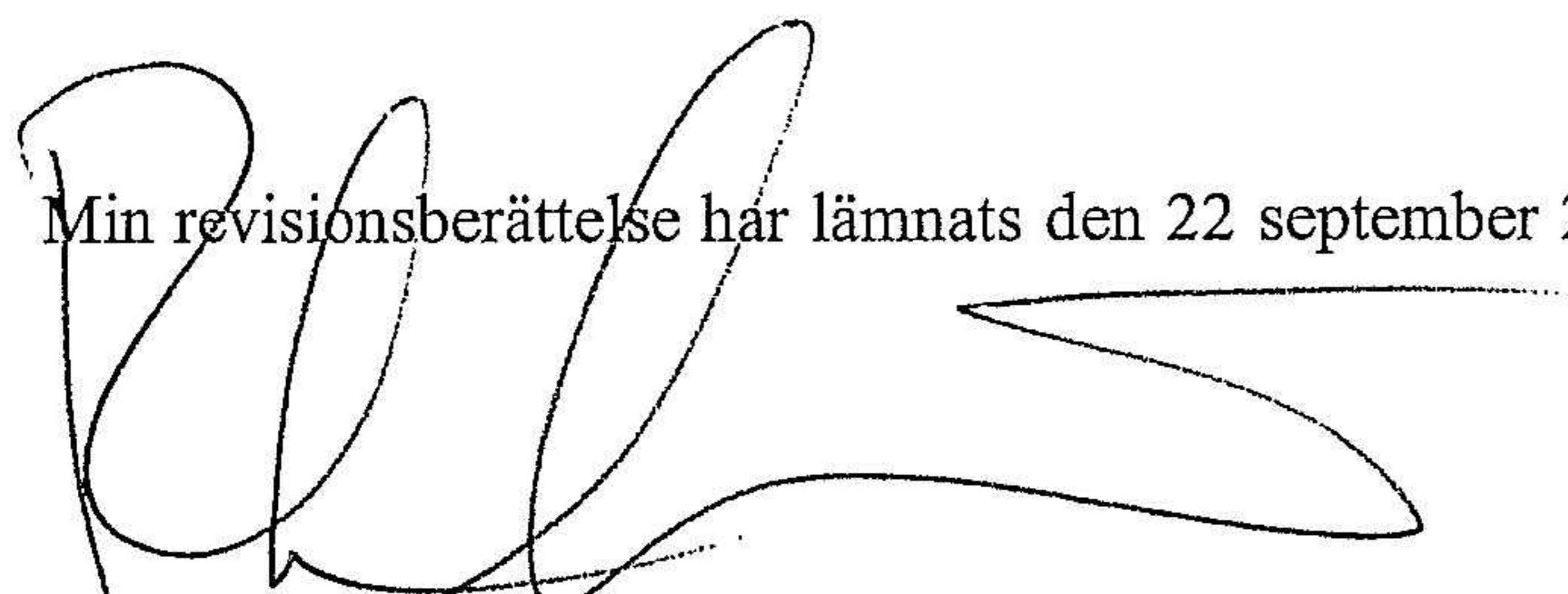


Marie Johansson Kämpe  
Vice verkställande direktör



Maria Zakrisson Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 september 2023



Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023101001145

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegs Fastighets Aktiebolag, org. nr 556371-3444

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tegs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegs Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Tegs Fastighets Aktiebolag 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 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better  
working world

2023101001146

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tegs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Tegs Fastighets Aktiebolag 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jmeå den 22 september 2023

Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor