

# Årsredovisning

för

## Tegelbergs Fastigheter AB

559352-9026

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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:

Per Bergsman, Styrelseledamot

2024-06-15

Styrelsen för Tegelbergs Fastigheter 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*

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Lägerplatsen Fastigheter AB och Mariehällsstugan AB har under året fusionerats in i bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	583	0
Resultat efter finansiella poster	-2 204	0
Soliditet (%)	2,6	100,0

Den ökade omsättningen består av hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	50 000	0	<b>75 000</b>
Fusion		2 474 453		<b>2 474 453</b>
Årets resultat			-2 204 378	<b>-2 204 378</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 524 453</b>	<b>-2 204 378</b>	<b>345 075</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 524 453
årets förlust	-2 204 378
	<b>320 075</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	320 075
	<b>320 075</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-12-13  
-2022-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

582 509

0

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

**582 509**

**0**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-2 208 914

0

Övriga externa kostnader

-217 164

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-108 585

0

**Summa rörelsekostnader**

**-2 534 663**

**0**

**Rörelseresultat**

**-1 952 154**

**0**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-252 225

0

**Summa finansiella poster**

**-252 224**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 204 378**

**0**

**Resultat före skatt**

**-2 204 378**

**0**

**Årets resultat**

**-2 204 378**

**0**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 013 055	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 013 055</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 013 055</b>	<b>50 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		334	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 873	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 207</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		220 402	25 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>220 402</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>227 609</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 240 664</b>	<b>75 000</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 524 453

50 000

Årets resultat

-2 204 378

0

**Summa fritt eget kapital**

**320 075**

**50 000**

**Summa eget kapital**

**345 075**

**75 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 332 000

0

Skulder till koncernföretag

6 015 230

0

**Summa långfristiga skulder**

**10 347 230**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

45 600

0

Leverantörsskulder

61 437

0

Skatteskulder

36 322

0

Övriga skulder

2 380 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**2 548 359**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 240 664**

**75 000**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp genom fusion	13 765 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 765 650</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Avskrivningar genom fusion	-644 010	
Årets avskrivningar	-108 585	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-752 595</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 013 055</b>	<b>0</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
Fusion	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån Handelsbanken	-4 377 600	0
Långfristig skuld till moderföretag	-6 015 230	0
<b>-10 392 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm 2024-06-13

*Torbjörn Blomqvist*  
Torbjörn Blomqvist  
Ordförande

*Per Bergsman*  
Per Bergsman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Daae  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelbergs Fastigheter AB, Org.nr. 559352-9026

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelbergs Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegelbergs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tegelbergs Fastigheter 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 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Tegelbergs Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tegelbergs Fastigheter 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 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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Thomas Daae*  
Thomas Daae

Auktoriserad revisor