

Årsredovisning

för

Tegelfastigheter i Värnamo AB

556702-5555

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tegelfastigheter i Värnamo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 12 april 2024



Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Tegelfastigheter i Värnamo AB
556702-5555
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Tegelfastigheter i Värnamo 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

Tegelfastigheter i Värnamo AB är en lokal fastighetskoncern. Inriktningen är bostadsfastigheter i Värnamo kommun.

Verksamheten är koncentrerad till centrala fastigheter. Bolaget förvaltar och förädlar befintligt fastighetsbestånd samtidigt som fastighetsportföljen är föremål för ständig förädling och utveckling. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Uppåt och Framåt Fastigheter AB (556701-8857).

Bolaget äger de helägda dotterbolagen FCKM Fastigheter AB (559060-1513), Höken 4 Fastighets AB (559056-5049) samt VärnaBo Fastigheter AB (559270-2335).

Företaget har sitt säte i Värnamo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga avvikande händelser har inträffat i jämförelse med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 700	2 042	1 045	1 624
Resultat efter finansiella poster	65	-410	-391	83
Balansomslutning	20 575	19 439	20 312	16 815
Soliditet (%)	36	40	38	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 100 000	2 531 703	63 602	7 695 305
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		63 602	-63 602	0
Årets resultat			-289 549	-289 549
Belopp vid årets utgång	5 100 000	2 595 305	-289 549	7 405 756

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 20 100 000 kr (20 100 000 kr).

A

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 595 305
årets förlust	-289 549
	2 305 756
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 305 756
	2 305 756

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



2024041510354

2024041510355

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 700 164

2 042 492

Övriga rörelseintäkter

6 902

9 968

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 707 066

2 052 460

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-24 243

-771 379

Övriga externa kostnader

-987 055

-1 023 159

Personalkostnader

2

-1 302 296

-1 340 815

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-18 726

-28 726

Övriga rörelsekostnader

0

-2 697

Summa rörelsekostnader

-2 332 320

-3 166 776

Rörelseresultat

-625 254

-1 114 316

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt
styrda företag

750 000

600 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

482 551

491 992

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-542 649

-388 172

Summa finansiella poster

689 902

703 820

Resultat efter finansiella poster

64 648

-410 496

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

784 000

871 000

Lämnade koncernbidrag

-1 158 000

-387 000

Förändring av överavskrivningar

19 803

-9 902

Summa bokslutsdispositioner

-354 197

474 098

Resultat före skatt

-289 549

63 602

Årets resultat

-289 549

63 602

2024041510356

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

218 699

233 265

Summa materiella anläggningstillgångar

218 699

233 265

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

158 000

150 000

Fordringar hos koncernföretag

6 306 861

6 096 705

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

7, 8

75 000

75 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

9

12 650 000

12 650 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

19 189 861

18 971 705

Summa anläggningstillgångar

19 408 560

19 204 970

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

303 503

22 376

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda
företag

508 173

25 673

Övriga fordringar

29 376

28 601

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

190 380

95 762

Summa kortfristiga fordringar

1 031 432

172 412

Kassa och bank

Kassa och bank

135 284

61 778

Summa kassa och bank

135 284

61 778

Summa omsättningstillgångar

1 166 716

234 190

SUMMA TILLGÅNGAR

20 575 276

19 439 160

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 100 000

5 100 000

Summa bundet eget kapital

5 100 000

5 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 595 304

2 531 703

Årets resultat

-289 549

63 602

Summa fritt eget kapital

2 305 755

2 595 305

Summa eget kapital

7 405 755

7 695 305

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

19 803

Summa obeskattade reserver

0

19 803

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

10

4 348 438

3 311 709

Skulder till koncernföretag

7 900 000

7 900 000

Summa långfristiga skulder

12 248 438

11 211 709

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

275 615

178 570

Skulder till koncernföretag

304 064

0

Skatteskulder

28 634

30 554

Övriga skulder

116 763

59 011

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 007

244 208

Summa kortfristiga skulder

921 083

512 343

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 575 276

19 439 160

A

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Inventarier, verktyg och installationer	20
Programvara	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	296 064	271 064
Räntekostnader, övriga	246 585	117 108
Summa	542 649	388 172

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 247	703 966
Nyanskaffningar	4 160	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-189 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	518 407	514 247
Ingående avskrivningar	-280 982	-439 278
Försäljningar/utrangeringar	0	187 022
Årets avskrivningar	-18 726	-28 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 708	-280 982
Utgående redovisat värde	218 699	233 265

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Lämnat villkorat aktieägartillskott	8 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 000	150 000
Utgående redovisat värde	158 000	150 000

Not 6 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Höken 4 Fastighets AB, 559056-5049, Värnamo	500	100	50 000
FCKM Fastighets AB, 559060-1513, Värnamo	500	100	50 000
VärnaBo Fastigheter AB, 559270-2335, Värnamo	500	100	58 000
			158 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 8 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Antal andelar	Andel i resultat	Eget kapital	Redovisat värde
LänBo Fastigheter AB, 556774-2480, Värnamo	500	50%	4 734 526	50 000
SveBo Fastigheter i Värnamo AB, 556990-7644, Värnamo	250	50%	4 697 253	25 000
				75 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 650 000	13 700 000
Avgående fordringar	0	-1 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 650 000	12 650 000
Utgående redovisat värde	12 650 000	12 650 000

Not 10 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	4 348 438	1 688 290

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	25 750 000	26 250 000
Summa	25 750 000	26 250 000

P

Tegelfastigheter i Värnamo AB
Org.nr 556702-5555

9 (9)

2024041510361


Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av Uppåt och Framåt Fastigheter AB, 556701-8857, Värnamo.

Värnamo 2024-04-12



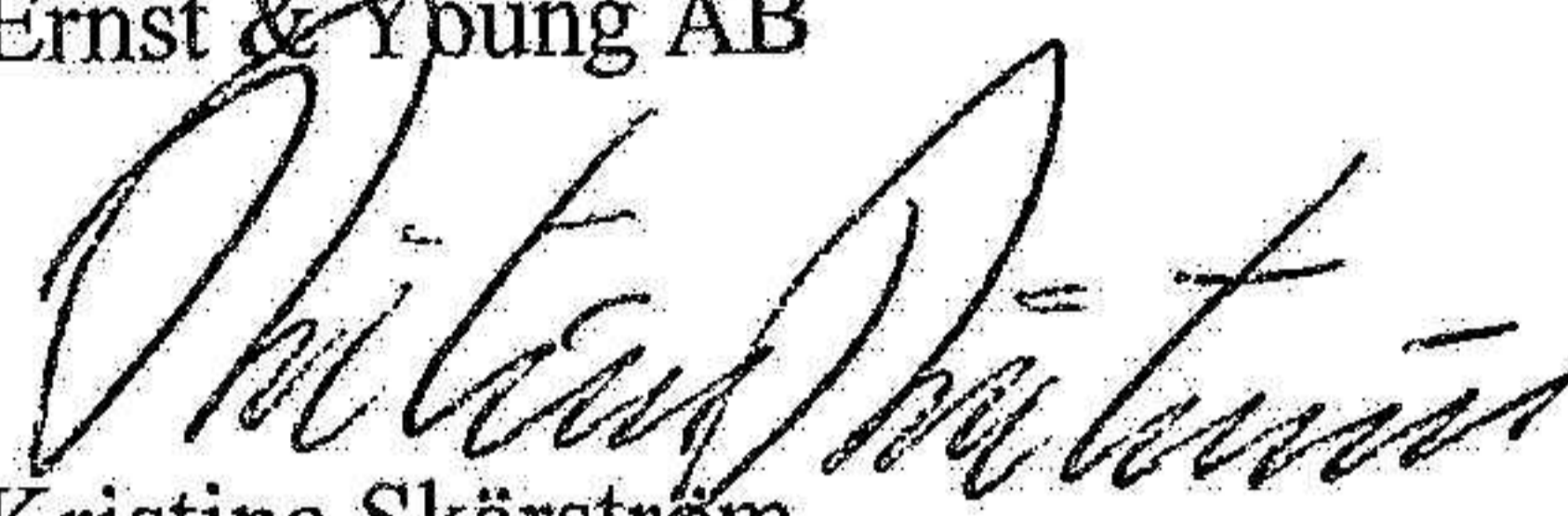
Jan-Bertil Strandberg
Styrelseordförande



Fredrik Almqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

Ernst & Young AB



Kristina Skärström
Auktoriserad revisor



2024041510362

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelfastigheter i Värnamo AB, org.nr 556702-5555

Rapport om årsredovisningen

Sammanfattning

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelfastigheter i Värnamo AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Ansvar för bolagsstämman

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 Tegelfastigheter i Värnamo 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.

Revisionsberättelsens syfte

Våra 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 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 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.



2024041510363

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

I de samman

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Tegelfastigheter i Värnamo AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Vår metod för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tegelfastigheter i Värnamo 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.

Vår bedömning av risken

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.

Vårt 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 revisioner 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.

Värnamo den 12 april 2024

Ernst & Young AB

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor