

Styrelsen för

Tefco Fastighets AB

Org nr 556641-0998

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 2022

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Tefco Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelse överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-02-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-02-28


Bengt Tobrand

Styrelsen för

Tefco Fastighets AB

Org nr 556641-0998

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 2022

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ingår i Tefco-koncernen och bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lokaler till koncernbolag och externa hyresgäster.

Bolagets moderbolag är Tefco Förvaltning AB, 556152-6582, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Uthyrningsgraden har ökat och vi har fått uthyrts en större lokal, som har stått tom sedan våren 2020. Intresset för lokaler är fortsatt stort i området och hyresnivåerna för nyskrivna kontrakt har ökat något. Intresset för fastigheter är fortsatt högt. Avkastningskravet har ökat något men eftersom dom kontraktbundna hyrorna har ökat med över 10% i januari 2023 ligger är fortsatt värdena höga. Arbetet med att iordningställa de ytor, som systerföretaget Tefco Tryckeri, har förhyrt fortsätter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn- fond	Fritt eget kapital	Total- summa
Vid årets början	100 000	11 415 507	3 923 569	15 439 076
Upplösning, fond	–	–	–	–
Årets resultat	–	–	-33 771	-33 771
Vid årets slut	100 000	11 415 507	3 889 798	15 405 305

Flerårsöversikt

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettomsättn	7 070 428	5 787 665	5 803 174	5 222 467
Res efter fin poster	-33 771	-166 095	464 819	-394 560
Soliditet %	37	37	37	35

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	3 923 569
Årets resultat	-33 771
Totalt	3 889 798

disponeras för

Utdelning [1000 aktier á 350 kr]	350 000
Balanseras i ny räkning	3 539 798
Summa	3 889 798

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Nettoomsättning		7 070 428	5 787 665
Övriga intäkter		15 200	310 262
		<u>7 085 628</u>	<u>6 097 927</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 612 401	-3 785 605
Personalkostnader	1	-1 396 639	-1 360 912
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-593 706	-589 905
Övriga rörelsekostnader		-4 200	-
Rörelseresultat		<u>478 682</u>	<u>361 505</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93 175	13 732
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-605 627	-541 332
Resultat efter finansiella poster		<u>-33 771</u>	<u>-166 095</u>
Lämnade koncernbidrag		-	-
Resultat före skatt		<u>-33 771</u>	<u>-166 095</u>
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>-33 771</u>	<u>-166 095</u>

2023032302673

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	37 171 532	37 504 200
Inventarier, verktyg och installationer	3	879 327	1 125 161
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
		<u>38 050 858</u>	<u>38 629 360</u>
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 678 944	1 767 867
Kundfordringar		1 088 774	727 636
Övriga fordringar		2 636	23 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 399	105 774
		<u>3 044 753</u>	<u>2 624 299</u>
Kassa och bank		<u>318 013</u>	<u>348 060</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 362 766</u>	<u>2 972 359</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 413 624</u>	<u>41 601 719</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		11 415 507	11 415 507
		<u>11 515 507</u>	<u>11 515 507</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		3 923 569	4 089 664
Årets resultat		-33 771	-166 095
		<u>3 889 798</u>	<u>3 923 569</u>
		15 405 305	15 439 076
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		17 500	17 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	20 336 000	20 948 000
Skulder till koncernföretag		1 316 905	1 476 905
Övriga långfristiga skulder		594 107	
		<u>22 247 012</u>	<u>22 424 905</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		—	—
Leverantörsskulder		540 083	510 583
Skatteskulder		340 383	340 383
Övriga skulder		213 253	232 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 650 087	2 637 090
		<u>3 743 806</u>	<u>3 720 238</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 413 624</u>	<u>41 601 719</u>

2023032302675

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Skatt

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 år

Not 1 Anställda och personalkostnader

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Medelantalet anställda	2	2
Varav män	0%	0%

2023032302677

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 161 307	22 891 117
Nyanskaffningar	-	270 190
	<u>23 161 307</u>	<u>23 161 307</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 297 107	-3 084 439
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-212 668	-212 668
	<u>-3 509 775</u>	<u>-3 297 107</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	17 640 000	17 760 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
	<u>17 520 000</u>	<u>17 640 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 171 532	37 504 200
varav mark		
Anskaffningsvärden	4 089 269	4 089 269
Uppskrivningar	7 800 000	7 800 000
	<u>11 889 269</u>	<u>11 889 269</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 452 871	2 126 368
Nyanskaffningar	15 204	326 503
	<u>2 468 075</u>	<u>2 452 871</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 327 710	-1 070 473
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-261 038	-257 237
	<u>-1 588 748</u>	<u>-1 327 710</u>
Redovisat värde vid årets slut	879 327	1 125 161

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-08-31	2021-08-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	20 336 000	20 948 000
	<u>20 336 000</u>	<u>20 948 000</u>

Not 5 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	22 700 000	22 700 000
	<u>22 700 000</u>	<u>22 700 000</u>

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg 2023-02-28


Bengt Tostrand
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02 -28


Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tefco Fastighets AB, org. nr 556641-0998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tefco Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tefco Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Tefco Fastighets AB 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 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 uppger, 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KPMG AB

Anne Muda

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tefco Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Tefco Fastighets AB 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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

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 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Göteborg 2023-02-28



Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KPMG AB



Anne Muda