

Styrelsen för

## Tefco Fastighets AB

Org nr 556641-0998

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023

### 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 2024-03-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-03-27

  
Bengt Tostrand

Styrelsen för

## **Tefco Fastighets AB**

Org nr 556641-0998

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023

### **Innehåll:**

<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

## 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 under bokslutsåret legat i stort oförändrad medan hyresnivåerna har ökat med index. Efter bokföringsårets utgång har ett längre kontrakt skrivits på en stor del av de ytor, som tidigare disponerades av Tefco Tryckeri AB. De berörda lokalerna behöver iordningställas och inflyttning kommer att ske succesivt över en 3-årsperiod.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn- fond	Fritt eget kapital	Total- summa
Vid årets början	100 000	11 415 507	3 889 799	15 405 306
Utdelning	–	–	-350 000	-350 000
Årets resultat	–	–	39 885	39 885
Vid årets slut	100 000	11 415 507	3 579 683	15 095 190

### Flerårsöversikt

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettomsättn	8 725 309	7 070 428	5 787 665	5 803 174
Res efter fin poster	499 885	-33 771	-166 095	464 819
Soliditet %	36	37	37	37

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	3 539 799
Årets resultat	39 885
Totalt	3 579 683
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 579 683
Summa	3 579 683

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>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Nettoomsättning		8 725 309	7 070 428
Övriga intäkter		861 698	15 200
		9 587 007	7 085 628
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 020 190	-4 612 401
Personalkostnader	1	-1 557 256	-1 396 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 317	-593 706
Övriga rörelsekostnader		-	-4 200
<b>Rörelseresultat</b>		1 490 244	478 682
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		17 677	93 175
Nedskrivning av finansiella tillgångar			-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 008 036	-605 627
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		499 885	-33 771
Lämnade koncernbidrag		-460 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		39 885	-33 771
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		39 885	-33 771

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	36 838 864	37 171 532
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 299 808	879 327
		<u>38 138 672</u>	<u>38 050 858</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 832 025	
		<u>1 832 025</u>	
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 970 696</b>	<b>38 050 858</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag			1 678 944
Kundfordringar		1 325 358	1 088 774
Övriga fordringar		619	2 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		950 001	274 399
		<u>2 275 978</u>	<u>3 044 753</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>268 031</b>	<b>318 013</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 544 010</b>	<b>3 362 766</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 514 706</b>	<b>41 413 624</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
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>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		3 539 799	3 923 569
Årets resultat		39 885	-33 771
		<u>3 579 683</u>	<u>3 889 798</u>
		15 095 190	15 405 305
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		17 500	17 500
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	20 336 000	20 336 000
Skulder till koncernföretag		1 741 905	1 316 905
Övriga långfristiga skulder		669 607	594 107
		<u>22 747 512</u>	<u>22 247 012</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		—	—
Skulder till koncernföretag		250 000	
Leverantörskulder		568 754	540 083
Skatteskulder		340 383	340 383
Övriga skulder		275 176	213 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 220 191	2 650 087
		<u>4 654 503</u>	<u>3 743 806</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 514 706</b>	<b>41 413 624</b>

## 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

	<i>2022-09-01</i>	<i>2021-09-01</i>
	<i>- 2023-08-31</i>	<i>- 2022-08-31</i>
Medelantalet anställda	2	2
Varav män	0%	0%

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 161 307	23 161 307
Nyanskaffningar	-	-
	<u>23 161 307</u>	<u>23 161 307</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 509 775	-3 297 107
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-212 668	-212 668
	<u>-3 722 443</u>	<u>-3 509 775</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	17 520 000	17 640 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
	<u>17 400 000</u>	<u>17 520 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>36 838 864</u>	<u>37 171 532</u>
varav mark		
Anskaffningsvärden	4 089 269	4 089 269
Uppskrivningar	<u>7 800 000</u>	<u>7 800 000</u>
	<u>11 889 269</u>	<u>11 889 269</u>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 468 075	2 452 871
Nyanskaffningar	607 130	15 204
	<u>3 075 205</u>	<u>2 468 075</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 588 748	-1 327 710
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-186 649	-261 038
	<u>-1 775 397</u>	<u>-1 588 748</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>1 299 808</u>	<u>879 327</u>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	-	-
Omklassificeringar	1 832 025	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>1 832 025</u>	<u>-</u>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

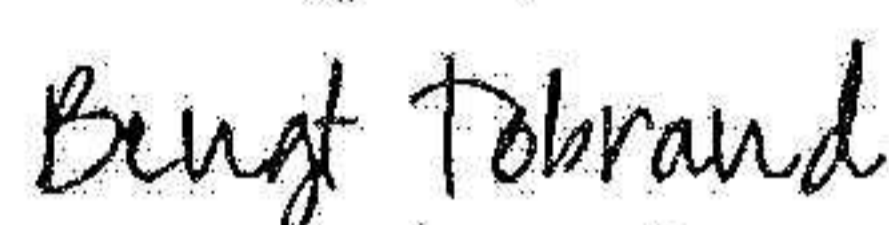
	2023-08-31	2022-08-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	20 336 000	20 336 000
	<u>20 336 000</u>	<u>20 336 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	22 700 000	22 700 000
	<u>22 700 000</u>	<u>22 700 000</u>

Göteborg

DocuSigned by:



Bengt Tostrand

Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

DocuSigned by:



A5F229A29EC3485...  
Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

2024040807709



2024040807710

# 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 2022-09-01—2023-08-31.

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 2023 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.



## 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 2022-09-01—2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

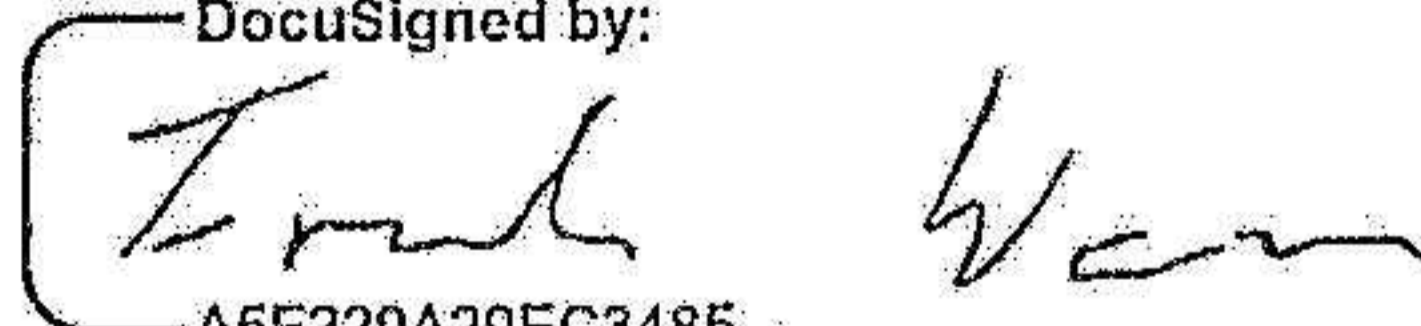
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

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

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2024-03-27

DocuSigned by:  
  
 A5F229A29EC3485...

Fredrik Waern  
 Auktoriserad revisor

2024040807712

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4BC470D7D7334982A9CE8774C2D72E0E Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: AR samt RB Tefco Fastighets AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 3 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Anton Melkersson
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna anton.melkersson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Anton Melkersson Location: DocuSign
3/27/2024 3:53:02 PM anton.melkersson@kpmg.se

Signer Events

Bengt Tobrand
bengt.tobrand@tefco.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Bengt Tobrand
085DF2D534A4407...

Timestamp

Sent: 3/27/2024 3:55:21 PM
Viewed: 3/27/2024 4:01:07 PM
Signed: 3/27/2024 4:13:10 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.178.160.75

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5122fc53-5f23-56e1-8cc2-cfb88db9c104
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 4:00:41 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5122fc53-5f23-56e1-8cc2-cfb88db9c104
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 4:16:16 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/27/2024 3:01:26 PM
ID: f4213e5d-49ac-4c20-8cb4-944be0135cf2

Fredrik Waern
fredrik.waern@kpmg.se
Aukt revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Fredrik Waern
A5F229A29EC3485...

Sent: 3/27/2024 4:13:13 PM
Viewed: 3/27/2024 6:20:43 PM
Signed: 3/27/2024 6:20:52 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.128.209.157
Signed using mobile

Authentication Details

