

Årsredovisning
för
Tegs Fastighets Aktiebolag
556371-3444

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-17.
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:

Lina Zakrisson , Verkställande direktör
2025-10-27

Styrelsen och verkställande direktören för Tegs Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	11 888	10 793	10 265	9 663
Resultat efter finansiella poster	3 064	2 660	2 349	1 096
Balansomslutning	84 046	74 708	78 287	75 578
Soliditet (%)	56	64	61	61

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	21 362	100	22 399	266	45 127
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 210		-2 210
Balanseras i ny räkning				266	-266	0
Årets förändring av uppskrivningsfond		-1 054		1 054		0
Årets resultat					702	702
Belopp vid årets utgång	1 000	20 308	100	21 509	702	43 619

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 508 563
årets vinst	702 068
	22 210 631
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 210 631
	22 210 631

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	11 888	10 793
Övriga rörelseintäkter	0	66
Summa rörelseintäkter	11 888	10 859

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-258	0
Övriga externa kostnader	-5 933	-5 027
Personalkostnader	0	-5
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 161	-3 374
Summa rörelsekostnader	-9 351	-8 406
Rörelseresultat	2 537	2 453

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	189	0
Ränteintäkter	931	1 346
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	733	-42
Räntekostnader	-1 325	-1 097
Summa finansiella poster	528	207
Resultat efter finansiella poster	3 064	2 660

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 710	-1 450
Förändring av periodiseringsfonder	-394	-606
Förändring av överavskrivningar	-14	36
Summa bokslutsdispositioner	-2 118	-2 020
Resultat före skatt	946	640

Skatter

Skatt på årets resultat	-244	-375
Årets resultat	702	266

Balansräkning

Tkr

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Tomträtter	2	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	50 779	51 713
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	185	190
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	25 590	1 329
Summa materiella anläggningstillgångar		76 554	53 232

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		994	15 949
Summa finansiella anläggningstillgångar		994	15 949
Summa anläggningstillgångar		77 548	69 181

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 453	958
Övriga fordringar		1 460	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	334
Summa kortfristiga fordringar		2 930	1 410

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	1 251
Summa kortfristiga placeringar		0	1 251

Kassa och bank

Kassa och bank		3 569	2 866
Summa kassa och bank		3 569	2 866
Summa omsättningstillgångar		6 499	5 527

SUMMA TILLGÅNGAR

84 047

74 708

Balansräkning

Tkr

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	20 308	21 362
Reservfond	100	100
Summa bundet eget kapital	21 408	22 462

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	21 509	22 399
Årets resultat	702	266
Summa fritt eget kapital	22 211	22 665
Summa eget kapital	43 619	45 127

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	4 133	3 739
Ackumulerade överavskrivningar	79	65
Summa obeskattade reserver	4 212	3 804

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	16 761	18 643
Summa långfristiga skulder	16 761	18 643

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10 971	1 882
Leverantörsskulder	65	135
Skulder till koncernföretag	324	1 944
Övriga skulder	0	451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 095	2 722
Summa kortfristiga skulder	19 455	7 134

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 047

74 708

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

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	425
Omklassificeringar	0	-425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	77 368	75 307
Inköp	2 089	1 636
Omklassificeringar	0	425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 457	77 368
Ingående avskrivningar	-47 017	-44 823
Årets avskrivningar	-1 969	-2 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 986	-47 017
Ingående uppskrivningar	21 362	22 417
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 054	-1 054
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 308	21 363
Utgående redovisat värde	50 779	51 714

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 871	7 871
Inköp	132	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 003	7 871
Ingående avskrivningar	-7 681	-7 555
Årets avskrivningar	-138	-126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 819	-7 681
Utgående redovisat värde	184	190

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 329	1 157
Inköp	24 320	172
Försäljningar/utrangeringar	-60	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 589	1 329
Utgående redovisat värde	25 589	1 329

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 233	11 115
	9 233	11 115

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

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	61 431	46 431
	61 431	46 431

Årsredovisningen beslutades 2025-09-16

Nils-Erik Johansson
Nils-Erik Johansson
Ordförande
2025-09-22

Marie Johansson Kämpe
Marie Johansson Kämpe

2025-09-22

Maria Zakrisson Johansson
Maria Zakrisson Johansson

2025-09-22

Lina Zakrisson
Lina Zakrisson
Verkställande direktör
2025-09-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-22

Patric Birgersson
Patric Birgersson
Auktoriserad revisor



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 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025 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 misstag.

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 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 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.



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 av Tegs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tegs Fastighets Aktiebolag enligt god revisionsssed 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. 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Umeå den 22 september 2025

Patric Birgersson

Patric Birgersson
Auktoriserad revisor