

# Årsredovisning

för

## TEJI Fastigheter AB

556780-1948

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:**

Bashkim Isufi, Styrelseledamot

2023-07-17

Styrelsen för TEJI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning inom Växjö Kommun.

Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	305	290	280	253
Resultat efter finansiella poster	97	77	29	31
Soliditet (%)	22,1	20,7	19,5	69,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	884 098	45 676	<b>1 029 774</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		45 676	-45 676	<b>0</b>
Årets resultat			58 070	<b>58 070</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>929 774</b>	<b>58 070</b>	<b>1 087 844</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	929 774
årets vinst	58 070
	<b>987 844</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	987 844
	<b>987 844</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

304 902

290 298

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

**304 902**

**290 298**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-138 716

-142 521

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-20 819

-20 819

**Summa rörelsekostnader**

**-159 535**

**-163 340**

**Rörelseresultat**

**145 367**

**126 958**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-48 208

-50 176

**Summa finansiella poster**

**-48 208**

**-50 176**

**Resultat efter finansiella poster**

**97 159**

**76 782**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-24 000

-19 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-24 000**

**-19 000**

**Resultat före skatt**

**73 159**

**57 782**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-15 089

-12 106

**Årets resultat**

**58 070**

**45 676**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 032 318	1 053 137
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 032 318</b>	<b>1 053 137</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 032 318</b>	<b>1 053 137</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 945 698	3 945 698
Övriga fordringar		2 032	14 986
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 947 730</b>	<b>3 960 684</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		87 403	31 688
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>87 403</b>	<b>31 688</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 035 133</b>	<b>3 992 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 067 451</b>	<b>5 045 509</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		929 774	884 098
Årets resultat		58 070	45 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>987 844</b>	<b>929 774</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 087 844</b>	<b>1 029 774</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		43 000	19 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>43 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 361 200	3 430 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 361 200</b>	<b>3 430 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		69 600	69 600
Leverantörsskulder		0	389
Skatteskulder		21 420	11 694
Övriga skulder		467 756	467 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 631	16 496
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>575 407</b>	<b>565 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 067 451</b>	<b>5 045 509</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 352 090	1 352 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 352 090</b>	<b>1 352 090</b>
Ingående avskrivningar	-298 953	-278 134
Årets avskrivningar	-20 819	-20 819
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-319 772</b>	<b>-298 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 032 318</b>	<b>1 053 137</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	3 361 200	3 430 800
	<b>3 361 200</b>	<b>3 430 800</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Växjö 2023-06-30

*Bashkim Isufi*  
Bashkim Isufi  
Ordförande

*Bedri Isufi*  
Bedri Isufi

*Arsim Isufi*  
Arsim Isufi