

Årsredovisning

för

Träfastigheter Kungälv AB

556752-3781

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-20.

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:

Kent Nilsson, Styrelseledamot

2024-05-21

Styrelsen för Träfastigheter Kungälv 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kungälv, Västra Götaland.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 033	4 060	4 056	4 000
Resultat efter finansiella poster	882	1 972	2 014	1 362
Soliditet (%)	18	16	12	9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 652 486	1 170 624	5 923 110
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 170 624	-1 170 624	0
Årets resultat			545 740	545 740
Belopp vid årets utgång	100 000	5 823 110	545 740	6 468 850

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 823 109
årets vinst	545 740
	6 368 849
disponeras så att i ny räkning överföres	6 368 849
	6 368 849

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 033 377	4 060 069
Summa rörelseintäkter		4 033 377	4 060 069
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-361 302	-424 157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-963 312	-963 310
Summa rörelsekostnader		-1 324 614	-1 387 467
Rörelseresultat		2 708 763	2 672 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		223	621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 827 486	-701 218
Summa finansiella poster		-1 827 263	-700 597
Resultat efter finansiella poster		881 500	1 972 005
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-182 000	-495 000
Summa bokslutsdispositioner		-182 000	-495 000
Resultat före skatt		699 500	1 477 005
Skatter			
Skatt på årets resultat		-153 760	-306 381
Årets resultat		545 740	1 170 624

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	44 786 914	45 750 226
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 786 914	45 750 226

Summa anläggningstillgångar

44 786 914 45 750 226

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		124	588 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	29 272
Summa kortfristiga fordringar		124	617 832

Kassa och bank

Kassa och bank		1 135 450	1 500 153
Summa kassa och bank		1 135 450	1 500 153
Summa omsättningstillgångar		1 135 574	2 117 985

SUMMA TILLGÅNGAR

45 922 488 47 868 211

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 823 109	4 652 485
Årets resultat		545 740	1 170 624
Summa fritt eget kapital		6 368 849	5 823 109
Summa eget kapital		6 468 849	5 923 109
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 194 000	2 012 000
Summa obeskattade reserver		2 194 000	2 012 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3		
Övriga skulder	4	19 000 000	20 800 000
Summa långfristiga skulder		33 520 000	35 320 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 800 000	1 800 000
Leverantörsskulder		0	69 214
Skatteskulder		1 000 141	1 144 001
Övriga skulder		249 733	236 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		689 765	1 363 122
Summa kortfristiga skulder		3 739 639	4 613 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 922 488	47 868 211

Noter

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 335 478	52 335 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 335 478	52 335 478
Ingående avskrivningar	-6 585 252	-5 621 942
Årets avskrivningar	-963 312	-963 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 548 564	-6 585 252
Utgående redovisat värde	44 786 914	45 750 226
Bokfört värde mark	4 170 000	4 170 000
	4 170 000	4 170 000

Skattemässigt restvärde på byggnaden uppgår till 39 811 528 kr per 2023-12-31

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	529 780	529 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	529 780	529 780
Ingående avskrivningar	-529 780	-529 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-529 780	-529 780
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Långfristiga skulder

Lånen är formellt kortfristiga men förlängs löpande efter respektive förfallodag och redovisas därför under rubriken långfristiga skulder.

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000
	32 250 000	32 250 000

Kungälv

Kent Nilsson
Kent Nilsson
Ordförande
2024-05-19

Stig Gustafsson
Stig Gustafsson
2024-05-17

Thomas Andersson
Thomas Andersson
2024-05-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Robert Albertson
Robert Albertson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Träfastigheter Kungälv AB

Org.nr 556752-3781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Träfastigheter Kungälv AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Träfastigheter Kungälv ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Träfastigheter Kungälv 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 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 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 revisionsmed 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 Träfastigheter Kungälv AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Träfastigheter Kungälv AB enligt god revisorsred 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 förtlöpa 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 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.

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.

Göteborg 2024-05-20

Robert Albertson

Robert Albertson
Auktoriserad revisor

Träfastigheter Kungälv AB, Org.nr 556752-3781