

# Årsredovisning

för

## Traktor Nord Fastigheter AB

556784-0003

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Traktor Nord Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30/6-24.  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala

30/6-24

Thomas Walfridsson

# Årsredovisning

för

## Traktor Nord Fastigheter AB

556784-0003

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Traktor Nord Fastigheter 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 är ett helägt dotterbolag till Traktor Nord Holding AB, 556782-8446 med säte i Uppsala kommun.

Bolaget äger sedan tidigare fastigheterna Uppsala-Bälinge Lövsta 11:1, Uppsala-Bälinge Lövsta 11:2, Uppsala-Bälinge Lövsta 9:16, Uppsala-Bälinge Lövsta 10:3, Uppsala-Bälinge Lövsta 10:139.

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 000	4 000	4 000	3 000	2 850
Resultat efter finansiella poster	2 627	2 638	2 762	2 102	1 996
Soliditet (%)	63,9	57,8	52,3	51,2	54,3

### 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	22 121 871	2 423 880	<b>24 645 751</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 423 880	-2 423 880	<b>0</b>
Årets resultat			2 351 466	<b>2 351 466</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>24 545 751</b>	<b>2 351 466</b>	<b>26 997 217</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 545 751
årets vinst	2 351 466
	<b>26 897 217</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 897 217
	<b>26 897 217</b>

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

2024073015439

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 999 996	3 999 996
Övriga rörelseintäkter		0	9 220
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 999 996</b>	<b>4 009 216</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-262 515	-393 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 357	-850 357
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 112 872</b>	<b>-1 244 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 887 124</b>	<b>2 765 116</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 758	-126 732
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-259 758</b>	<b>-126 732</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 627 366</b>	<b>2 638 384</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		342 855	447 474
Förändringar av överavskrivningar		-1 433	-23 221
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>341 422</b>	<b>424 253</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 968 788</b>	<b>3 062 637</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-617 322	-638 757
<b>Årets resultat</b>		<b>2 351 466</b>	<b>2 423 880</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

19 935 666

20 736 617

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

341 657

391 063

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 277 323**

**21 127 680**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 277 323**

**21 127 680**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

23 511 106

23 511 106

Övriga fordringar

501

1 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**23 511 607**

**23 512 106**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 000

157 257

**Summa kassa och bank**

**1 000**

**157 257**

**Summa omsättningstillgångar**

**23 512 607**

**23 669 363**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**43 789 930**

**44 797 043**

2024073015441

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

24 545 751

22 121 871

Årets resultat

2 351 466

2 423 880

**Summa fritt eget kapital**

**26 897 217**

**24 545 751**

**Summa eget kapital**

**26 997 217**

**24 645 751**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 028 193

1 371 048

Akkumulerade överavskrivningar

223 034

221 601

**Summa obeskattade reserver**

**1 251 227**

**1 592 649**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 428 500

4 999 940

**Summa långfristiga skulder**

**4 428 500**

**4 999 940**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

571 440

571 440

Skulder till koncernföretag

10 087 728

12 583 703

Skatteskulder

89 106

36 188

Övriga skulder

243 376

246 898

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 336

120 474

**Summa kortfristiga skulder**

**11 112 986**

**13 558 703**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 789 930**

**44 797 043**

2024073015442

## 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:

Byggnader 25 år

### Not 2 Försäljning till koncernföretag

	2023	2022
<b>Försäljning till koncernföretag</b>		
Andel av försäljningen (i %) till företag i de koncerner där företaget ingår som dotterföretag	100	100
	<b>100</b>	<b>100</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 077 210	26 077 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 077 210</b>	<b>26 077 210</b>
Ingående avskrivningar	-5 340 593	-4 539 642
Årets avskrivningar	-800 951	-800 951
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 141 544</b>	<b>-5 340 593</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 935 666</b>	<b>20 736 617</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	494 060	494 060
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>494 060</b>	<b>494 060</b>
Ingående avskrivningar	-102 997	-53 591
Årets avskrivningar	-49 406	-49 406
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 403</b>	<b>-102 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>341 657</b>	<b>391 063</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerats och fortsatt belåning bekräftats hos bank.

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 750 000	8 750 000
	<b>8 750 000</b>	<b>8 750 000</b>

2024073015444

2024073015445

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Traktor Nord Holding AB med organisationsnummer 556782-8446 med säte i Uppsala.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Walfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

TRAKTOR NORD FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS WALFRIDSSON

Thomas Walfridsson

2024-06-28 18:03:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LEONARD DAUN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun

2024-06-29 06:22:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024073015446

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Traktor Nord Fastigheter AB, org.nr 556784-0003

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Traktor Nord Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Traktor Nord Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Traktor Nord Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Traktor Nord Fastigheter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Traktor Nord Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Traktor Nord Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-06-29 06:22:45 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024073015449