

ÅRSREDOVISNING

för

Täby Vad Fastighets AB

Org.nr. 559165-4800

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23.

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
Martin Kristiansson, Styrelseledamot
2024-04-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Vi har under 2023 fortsatt driva förbättringsagendan på fastigheten, under 2024 kommer agendan att intensifieras. Under 2024 kommer vi främst arbeta med att förbättra vår gård, för att effektivisera transporter och minska utmaningarna vi oftast upplever under vår/höst när marken blir vattenmättad.

Verksamhetens art och inriktning

Täby Vad Fastighets AB bedriver förvaltning av fastigheten Örebro Täby-Vad 1:13.

Företagets säte är Västerås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Carl Oscar Estates AB, 556949-0658. Högsta koncernmoder är Ella Industrier AB, 556811-9035 som upprättar koncernredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har stabila hyresgäster, välinvesterade fastigheter och finansiellt trygga verksamheter. Vår långsiktiga grundsyn är fortsatt positiv, samtidigt är vi inne i en lågkonjunktur. Vilket gör att många av våra hyresgästers marginaler och buffertar minskat när hyran utgör en större andel av kostnadsstrukturen.

Det mesta pekar på att vi sett toppen på räntebanan och att räntan snart börjar vandra nedåt. Ingen vet exakt när det kommer; oaktat vad är vi fortsatt inne i en mer vaksam styrning, där vi håller lite på kostnader och investeringar. Vi kommer detta till trots att fortsatt fokusera på att driva förbättringsagendan och utveckla affärerna. Vi känner att vi står väl rustade för framtiden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	410 674	377 467	372 905	440 001	360 000
Res. efter finansiella poster	144 221	101 970	85 361	172 542	143 372
Balansomslutning	4 682 126	4 959 948	5 075 967	4 996 056	4 558 954
Soliditet (%)	6,77	4,32	7,86	6,63	4,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

Täby Vad Fastighets AB

Org.nr. 559165-4800

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	74 286	69 809	194 095
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma		69 809	-69 809	0
Årets resultat			102 916	102 916
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>144 095</u>	<u>102 916</u>	<u>297 011</u>

Antal aktier uppgår till 50 000 st.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Medel att disponera:

balanserad vinst	144 095
årets resultat	<u>102 916</u>
	247 011

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>247 011</u>
	247 011

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>410 674</u>	<u>377 467</u>
		410 674	377 467
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-72 654	-81 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-194 376</u>	<u>-194 367</u>
		-267 030	-275 494
Rörelseresultat		143 644	101 973
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		577	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-23</u>
		577	-3
Resultat efter finansiella poster		144 221	101 970
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-25 494</u>
		0	-25 494
Resultat före skatt		144 221	76 476
Skatt på årets resultat		-41 305	-6 667
Årets resultat		<u>102 916</u>	<u>69 809</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 178 806	4 342 138
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>230 367</u>	<u>261 411</u>
		4 409 173	4 603 549
Summa anläggningstillgångar		4 409 173	4 603 549
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		90 980	85 558
Aktuell skattefordran		7 634	42 272
Övriga fordringar		1 840	7 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>47 826</u>
		100 454	183 374
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>172 499</u>	<u>173 025</u>
Summa kassa och bank		172 499	173 025
Summa omsättningstillgångar		272 953	356 399
SUMMA TILLGÅNGAR		4 682 126	4 959 948

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		144 095	74 286
Årets resultat		<u>102 916</u>	<u>69 809</u>
		247 011	144 095
Summa eget kapital		<u>297 011</u>	<u>194 095</u>
Obeskattade reserver			
Andra obeskattade reserver		<u>25 494</u>	<u>25 494</u>
Summa obeskattade reserver		25 494	25 494
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>4 200 000</u>	<u>4 550 000</u>
Summa långfristiga skulder		4 200 000	4 550 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 524	47 826
Övriga skulder		40 921	39 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>109 176</u>	<u>102 669</u>
Summa kortfristiga skulder		159 621	190 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 682 126	4 959 948

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 991 015	4 991 015
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 991 015</u>	<u>4 991 015</u>
	Ingående avskrivningar	-648 877	-485 549
	Årets avskrivningar	<u>-163 332</u>	<u>-163 328</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-812 209</u>	<u>-648 877</u>
	Utgående redovisat värde	<u>4 178 806</u>	<u>4 342 138</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	2 323 000	2 323 000
	varav byggnader:	1 789 000	1 789 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	310 386	310 386
	Inköp	0	232 944
	Försäljningar/utrangeringar	0	-232 944
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>310 386</u>	<u>310 386</u>
	Ingående avskrivningar	-48 975	-17 936
	Årets avskrivningar	<u>-31 044</u>	<u>-31 039</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-80 019</u>	<u>-48 975</u>
	Utgående redovisat värde	<u>230 367</u>	<u>261 411</u>
Not 4	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Täby Vad Fastighets AB
Org.nr. 559165-4800

Västerås

Kent Pergéus
Kent Pergéus

Martin Kristiansson
Martin Kristiansson

Verkställande direktör
2024-04-18

Styrelseledamot
2024-04-18