

# Årsredovisning

för

## TN hyresbostäder AB

559136-2495

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-29.

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:**

Tommy Nilsson, Styrelseledamot  
2023-11-30

Styrelsen för TN hyresbostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 med uthyrning av bostäder i Falerum.

Företaget har sitt säte i Östergötlands län, Åtvidabergs Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	551	479	609	637
Resultat efter finansiella poster	123	-8	-205	261
Soliditet (%)	11,1	5,1	5,4	17,8

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	39 452	-7 889	81 563
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 889	7 889	0
Årets resultat			98 043	98 043
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>31 563</b>	<b>98 043</b>	<b>179 606</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 563
årets vinst	98 043
	<b>129 606</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	129 606
	<b>129 606</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		551 205	478 780
Övriga rörelseintäkter		30 096	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>581 301</b>	<b>478 780</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-291 641	-291 793
Övriga externa kostnader		-69 037	-128 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 580	-21 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-382 258</b>	<b>-442 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>199 043</b>	<b>36 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 367	-44 631
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 361</b>	<b>-44 631</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>122 682</b>	<b>-7 889</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-24 639	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-24 639</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>98 043</b>	<b>-7 889</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>98 043</b>	<b>-7 889</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	1 136 728	1 158 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 136 728</b>	<b>1 158 308</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 136 728</b>	<b>1 158 308</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		4 050	4 200
Fordringar hos koncernföretag		182 332	132 332
Övriga fordringar		30 120	21
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>216 502</b>	<b>136 553</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		266 664	308 611
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>266 664</b>	<b>308 611</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>483 166</b>	<b>445 164</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 619 894</b>	<b>1 603 472</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		31 563	39 452
Årets resultat		98 043	-7 889
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>129 606</b>	<b>31 563</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>179 606</b>	<b>81 563</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 285 000	1 345 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 285 000</b>	<b>1 345 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		12 071	38 550
Skatteskulder		19 300	19 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 917	59 059
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>155 288</b>	<b>176 909</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 619 894</b>	<b>1 603 472</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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 260 000	1 260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 260 000</b>	<b>1 260 000</b>
Ingående avskrivningar	-101 692	-80 112
Årets avskrivningar	-21 580	-21 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 272</b>	<b>-101 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 136 728</b>	<b>1 158 308</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 045 000	1 105 000
	<b>1 045 000</b>	<b>1 105 000</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 345 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 285 000	1 345 000
	<b>1 285 000</b>	<b>1 345 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Anna Kågeman, Ludvig & Co

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

2023-11-29

*Tommy Nilsson*  
Tommy Nilsson