

# ÅRSREDOVISNING

2022-05-01-2023-04-30

för

**Tingvalla Fastigheter AB**  
**(Org.nr 559163-7904)**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingvalla Fastigheter AB intygar härmed, att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, och att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 12/10 2023. Årstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 12/10 2023



Lars Johnson

---

## ÅRSREDOVISNING

---

Styrelsen och verkställande direktör för Tingvalla Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget innehar fastighet, Tingvallastaden 3:14, som är belägen i Karlstad. Bolagets säte är i Karlstad.

Bolagets redovisningsvaluta är SEK.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägs till 100 % av Tingvalla Invest sv AB (556990-3080).

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser noteras.

#### Flerårsöversikt

(Tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 423	1 412	362	185
Resultat efter finansiella poster	190	318	-228	-205
Balansomslutning	32 540	33 250	32 688	13 708
Soliditet (%)	1,8	1,2	0,5	2

2023101607136

	Aktie kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Årets förändring av eget kapital</b>				
Belopp vid årets ingång	50 000	0	53 875	318 196
Disposition enligt beslut av årets bolagsstämma			318 196	-318 196
Årets resultat			0	190 905
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>372 071</b>	<b>190 905</b>

#### Förslag till vinsdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	372 071
Årets resultat	190 905
<b>Kronor</b>	<b>562 976</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överförs	562 976
<b>Kronor</b>	<b>562 976</b>

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter. Alla belopp redovisas i kronor (kr) om inget annat anges.

## RESULTATRÄKNING

2023101607137

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter m m</b>	1		
Hysesintäkter		1 423 054	1 412 604
<b>Summa rörelseintäkter m m</b>		<u>1 423 054</u>	<u>1 412 604</u>
<b>Rörelsens kostnader:</b>			
Fastighetskostnader	2	-308 829	-486 149
Övriga externa kostnader		-8 612	-20 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-330 435	-331 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-647 876</u>	<u>-838 759</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>775 178</b>	<b>573 845</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-584 273</u>	<u>-255 649</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>190 905</u></u>	<u><u>318 196</u></u>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>Anläggningstillgångar</b>	1		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	32 091 862	32 422 297
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>32 091 862</u>	<u>32 422 297</u>
Summa anläggningstillgångar		32 091 862	32 422 297
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		37 266	38 149
Övriga fordringar		20 967	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>58 233</u>	<u>38 149</u>
Kassa och bank		390 350	789 250
Summa omsättningstillgångar		<u>448 583</u>	<u>827 399</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>32 540 445</u></u>	<u><u>33 249 696</u></u>

2023101607138

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>Eget kapital</b>	<b>1</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		372 071	53 875
Årets resultat		190 905	318 196
		<u>562 976</u>	<u>372 071</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>612 976</u>	<u>422 071</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	19 522 573	19 860 909
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>19 522 573</u>	<u>19 860 909</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	0
Skulder till kreditinstitut	4	203 004	203 004
Skulder till koncernföretag		12 028 000	12 525 000
Leverantörsskulder		23 682	26 448
Övriga skulder		32 161	94 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 049	118 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>12 404 896</u>	<u>12 966 716</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>32 540 445</u></u>	<u><u>33 249 696</u></u>

2023101607139

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFN AR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat anges i not nedan.

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs systematisk över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning.

#### Avskrivningstider

Byggnad 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget Kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutning.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Reparation och underhåll	66 643	88 823
Driftskostnader	214 909	370 049
Fastighetsskatt	27 277	27 277
	<u>308 829</u>	<u>486 149</u>

### Not 3 Byggnad och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärde	33 043 594	32 841 700
Årets förändringar		
Pågående nyanläggning/årets anskaffning	0	201 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>33 043 594</u>	<u>33 043 594</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-621 297	-289 350
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-330 435	-331 947
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-951 732</u>	<u>-621 297</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>32 091 862</b>	<b>32 422 297</b>

2023101607141

#### Not 4 Skuld till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller inom ett år	203 004	203 004
Skulder som förfaller inom två till fem år	812 016	812 016
Skulder som förfaller efter fem år	18 710 557	19 048 893
	<u>19 725 577</u>	<u>20 063 913</u>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	20 250 000	20 250 000
Summa ställda säkerheter	<u>20 250 000</u>	<u>20 250 000</u>

Karlstad den 12/10 2023



Lars Johnson  
Verkställande direktör