

ÅRSREDOVISNING

för

Trähusstaden Staketet 1 AB

Org.nr. 559011-5423

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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
Erik Hemberg, Styrelseledamot
2025-04-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Staketet 1 i Skövde.

Säte

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 042 279	6 739 125	5 391 386	1	29 633
Res. efter finansiella poster	18 026	172 843	33 067	-143 484	14 852
Balansomslutning	104 656 466	107 743 841	118 046 622	135 901 801	36 264 790
Soliditet (%)	0,30	0,28	0,15	0,36	0,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	81 669	124 473	306 142
Balanseras i ny räkning		124 473	-124 473	0
Årets resultat			7 869	7 869
Belopp vid årets utgång	100 000	206 142	7 869	314 011

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	206 142
årets vinst	7 869
	<u>214 011</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>214 011</u>
	214 011

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

Trähusstaden Staketet 1 AB

Org.nr. 559011-5423

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	7 042 279	6 739 125
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>128 964</u>
	7 042 279	6 868 089
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 774 109	-1 805 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-1 913 445</u>	<u>-1 828 063</u>
	-3 687 554	-3 633 159
Rörelseresultat	3 354 725	3 234 930
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 361	91 760
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	255 840	328 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 578 900	-3 481 847
Räntekostnader till koncernföretag	<u>-44 000</u>	<u>0</u>
	-3 336 699	-3 062 087
Resultat efter finansiella poster	18 026	172 843
Resultat före skatt	18 026	172 843
Skatt på årets resultat	-10 157	-48 370
Årets resultat	<u>7 869</u>	<u>124 473</u>

Trähusstaden Staketet 1 AB

Org.nr. 559011-5423

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	94 242 734	96 147 449
Inventarier, verktyg och installationer	3	63 553	72 283
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>164 951</u>	<u>164 951</u>
		94 471 238	96 384 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	8 528 000	8 200 000
Uppskjuten skattefordran		<u>62 606</u>	<u>72 763</u>
		8 590 606	8 272 763
Summa anläggningstillgångar		103 061 844	104 657 446
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 528	73 938
Fordringar hos koncernföretag		270 979	340 998
Aktuell skattefordran		158 906	0
Övriga fordringar		19 602	733 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 137</u>	<u>0</u>
		494 152	1 148 538
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 100 470</u>	<u>1 937 857</u>
Summa kassa och bank		1 100 470	1 937 857
Summa omsättningstillgångar		1 594 622	3 086 395
SUMMA TILLGÅNGAR		104 656 466	107 743 841

Trähusstaden Staketet 1 AB

Org.nr. 559011-5423

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		206 142	81 669
Årets resultat		<u>7 869</u>	<u>124 473</u>
		214 011	206 142
Summa eget kapital		<u>314 011</u>	<u>306 142</u>
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		92 500 000	94 500 000
Skulder till koncernföretag		4 400 000	0
Övriga skulder		<u>4 500 000</u>	<u>9 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		101 400 000	104 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		105 690	272 015
Skulder till koncernföretag		44 000	0
Aktuella skatteskulder		0	66 892
Övriga skulder		0	25 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>792 765</u>	<u>1 073 029</u>
Summa kortfristiga skulder		2 942 455	3 437 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 656 466	107 743 841

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller vad som kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabeloppet) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen.

Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme och grund	200
Stomkomplettering	100
Värme	60
Sanitet VVS, El, Fönster	50
Inre ytskikt, Styr och vitvaror	20
Fasad, Transport, hiss	30
Köksinredning, Yttertak och Ventilation	40
Solceller	35
Övrigt	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Aktivering av låneutgifter

Låneutgifter aktiveras vid byggnation.

NOTER

Leasing

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäkter

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	99 556 119	96 517 645
	Inköp	0	882 820
	Omklassificeringar	0	2 155 654
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 556 119	99 556 119
	Ingående avskrivningar	-3 408 670	-1 588 895
	Årets avskrivningar	-1 904 715	-1 819 775
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 313 385	-3 408 670
	Utgående redovisat värde	94 242 734	96 147 449
	Redovisat värde byggnader	85 732 668	87 318 735
	Redovisat värde markanläggningar	5 628 766	5 947 414
	Redovisat värde mark	2 881 300	2 881 300
		94 242 734	96 147 449

NOTER

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	87 291	80 591
	Omklassificeringar	0	6 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 291	87 291
	Ingående avskrivningar	-15 008	-6 720
	Årets avskrivningar	-8 730	-8 288
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 738	-15 008
	Utgående redovisat värde	63 553	72 283
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	164 951	2 327 305
	Omklassificeringar	0	-2 162 354
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 951	164 951
	Utgående redovisat värde	164 951	164 951
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 200 000	7 500 000
	Tillkommande	328 000	700 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 528 000	8 200 000
	Utgående redovisat värde	8 528 000	8 200 000
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	93 400 000	96 000 000
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	100 000 000	100 000 000
	Summa ställda säkerheter	100 000 000	100 000 000
Not 8	Koncernförhållanden		

Bolaget är dotterbolag till Trähusstaden Skaraborg AB, org.nr. 559197-3671, säte Lidköping

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Johan Carlberg

Johan Carlberg

Ordförande

2025-03-26

Karl-Johan Blank

Karl-Johan Blank

2025-03-25

Martin Klaesson

Martin Klaesson

Verkställande direktör

2025-03-26

Erik Hemberg

Erik Hemberg

2025-03-25

Andreas Gustafsson

Andreas Gustafsson

2025-03-26

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 31 mars 2025.

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trähusstaden-Staketet 1 AB

Org.nr 559011-5423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trähusstaden-Staketet 1 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trähusstaden-Staketet 1 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trähusstaden-Staketet 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Trähusstaden-Staketet 1 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trähusstaden-Staketet 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2025-03-31

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor