

Årsredovisning för tiden 2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Träbiten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Portvakten.

Bolagets fastigheter har en hög uthyrningsgrad och kommer under 2025 att uppvisa ett fortsatt stabilt resultat.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 318 330	1 262 121	1 073 630	2 714 486
Resultat efter finansiella poster	387 745	458 075	331 737	7 161 508
Balansomslutning	8 710 798	9 401 671	10 281 053	11 248 871
Soliditet (%)	14,81%	13,12%	30,92%	45,50%

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000,00	20 000,00	1 059 017,82	54 418,23
Disposition föregående års resultat			54 418,23	-54 418,23
Utdelning till aktieägaren			0,00	
Årets resultat				56 426,69
Utgående balans	100 000,00	20 000,00	1 113 436,05	56 426,69

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	1 113 436,05
Årets resultat	<u>56 426,69</u>
	1 169 862,74

Disponeras så att
i ny räkning överföres

	1 169 862,74
--	--------------

Undertecknad styrelseledamot Fastighets AB Träbiten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, att resultat- och balansräkning har fastställts på ordinarie årsstämma 2025-02-05. Stämman beslöt att resultatet skulle disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Ängelholm 2025-02-05

Per-Axel Bengtsson

2025021106019

Resultaträkning för tiden		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning	Not 2	1 318 330,53	1 262 121,94
Övriga rörelseintäkter		<u>0,00</u>	<u>61 942,00</u>
Summa rörelseintäkter		1 318 330,53	1 324 063,94
<u>Rörelsekostnader</u>			
Fastighetskostnader		-283 535,25	-245 665,62
Övriga externa kostnader		-37 675,20	-37 756,00
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 3	<u>-232 093,63</u>	<u>-219 354,00</u>
Summa rörelse kostnader		-553 304,08	-502 775,62
Rörelseresultat		765 026,45	821 288,32
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 999,00	82 998,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	<u>-436 280,36</u>	<u>-446 211,11</u>
Summa finansiella poster		-377 281,36	-363 213,11
Resultat efter finansiella poster		387 745,09	458 075,21
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-316 082,00</u>	<u>-387 720,00</u>
Summa bokslutsdispositioner		-316 082,00	-387 720,00
Resultat före skatt		71 663,09	70 355,21
Skatt på årets resultat	Not 5	<u>-15 236,40</u>	<u>-15 936,98</u>
Årets resultat		56 426,69	54 418,23

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

Balansräkning per

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 6, 7 6 974 286,40

6 834 015,29

Inventarier, verktyg och installationer

Not 6, 7 0,00

18 877,63

Summa materiella anläggningstillgångar

6 974 286,40

6 852 892,92

Finansiella anläggningstillgångar

Övrig fordran

550 000,00

1 150 000,00

Summa finansiella anläggningstillgångar

550 000,00

1 150 000,00

Summa anläggningstillgångar

7 524 286,40

8 002 892,92

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

54 000,00

56 000,00

Övrig fordran

1 102 925,00

1 331 050,00

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 333,00

10 667,00

Summa kortfristiga fordringar

1 168 258,00

1 397 717,00

Kassa och bank

18 254,00

1 062,00

Summa omsättningstillgångar

1 186 512,00

1 398 779,00

SUMMA TILLGÅNGAR

8 710 798,40

9 401 671,92 ✓

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
<i>Eget kapital:</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 1 000 aktier		100 000,00	100 000,00
Reservfond		20 000,00	20 000,00
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 113 436,05	1 059 017,82
Årets resultat		<u>56 426,69</u>	<u>54 418,23</u>
Summa eget kapital		1 289 862,74	1 233 436,05
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för skatter	Not 8, 9	<u>535 511,38</u>	<u>520 274,98</u>
Summa avsättningar		535 511,38	520 274,98
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>4 000 000,00</u>	<u>4 250 000,00</u>
Summa långfristiga skulder		4 000 000,00	4 250 000,00
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		250 000,00	250 000,00
Skulder till koncernföretag		2 388 738,65	2 866 408,29
Leverantörsskulder		13 881,00	16 220,00
Skatteskuld		16 722,00	10 820,00
Övriga skulder		70 621,00	85 417,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	<u>145 461,63</u>	<u>169 095,60</u>
Summa kortfristiga skulder		2 885 424,28	3 397 960,89
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		8 710 798,40	9 401 671,92

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

NOTER

Not redovisningsprinciper

Belopp i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K 3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader 20 - 70 år

Koncernförhållande

Närmast överordnade moderföretag är Fastighets AB Portvakten (556070-8066) med säte i Ängelholms Kommun. Moderföretag för hela koncernen är Fastighets AB Portvakten (556070-8066) med säte i Ängelholm Kommun och upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår. ↴

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

Förvaltningsfastigheter

De fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehas för att generera hyresintäkter åt företaget.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<u>2023</u>	<u>2023</u>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	33,86%	33,87%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0,00%	0,00%
Räntekostnad till koncernföretag	154 963,00	141 191,00

Not 1 - Personalkostnader

Medelantalet anställda

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Kvinnor	0	0
Män	0	0

Löner, pensioner och sociala avgifter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Löner och andra ersättningar	0,00	0,00
Pensionskostnader	0,00	0,00
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	0,00	0,00

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 2 - Leasingavtal där företaget är leasgivare

Årets leasingintäkter avseende väsentliga leasingavtal uppgår till 1.318.330 (1.262.121) kr.

Fordran avseende framtida leasingavgifter,
för icke uppsägningsbara leasingavtal,
förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Inom ett år	645 980	617 280
Senare än ett år men inom fem år	619 500	379 500
Senare än fem år	<u>0</u>	<u>0</u>
	1 265 480	996 780

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med uppsägningstid.

Not 3 - Avskrivningar

<u>Avskrivningar enligt plan</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Byggnader, markanläggning och mark	213 216,00	200 477,00
Inventarier, verktyg och installationer	<u>18 877,63</u>	<u>18 877,00</u>
	232 093,63	219 354,00

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	<u>436 280,36</u>	<u>446 211,11</u>
	436 280,36	446 211,11

Not 5 - Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattkostnad	15 236,40	15 936,98
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-15 236,40	-15 936,98
Betald skatt	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	15 236,40	15 936,98

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2025021106025

Not 6 - Anläggningar

Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	8 414 023,37	8 309 023,37
Årets anskaffningar	<u>353 487,11</u>	<u>105 000,00</u>
Utgående anskaffningsvärde	8 767 510,48	8 414 023,37
Ingående ack. avskrivningar	-1 580 008,08	-1 379 531,08
Årets avskrivningar	<u>-213 216,00</u>	<u>-200 477,00</u>
Utgående ack. avskrivningar	-1 793 224,08	-1 580 008,08
Utgående redovisat värde	6 974 286,40	6 834 015,29
<u>Taxeringsvärde:</u>		
Byggnad	3 559 000,00	3 559 000,00
Mark	<u>3 441 000,00</u>	<u>3 441 000,00</u>
	7 000 000,00	7 000 000,00

<u>Inventarier</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	94 385,63	94 385,63
Årets anskaffning	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående anskaffningsvärde	94 385,63	94 385,63
Ingående ack. avskrivningar	-75 508,00	-56 631,00
Årets avskrivningar	<u>-18 877,63</u>	<u>-18 877,00</u>
Utgående ack. avskrivningar	-94 385,63	-75 508,00
Utgående redovisat värde	0,00	18 877,63

Not 7 - Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade verkliga värden		
Vid årets början	12 000 000	12 000 000
Vid årets slut	12 700 000	12 000 000

Verkliga värdet 2023-12-31 baseras till 100 % på interna värderingar gjorda under 2023.

Verkliga värdet 2024-12-31 baseras till 100 % på interna värderingar gjorda under 2024. ✓

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓

2025021106026

Not 8 - Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Netto
2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	520 274		520 274
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	520 274	0	520 274
2024-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	535 511		535 511
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	535 511	0	535 511

Not 10 - Temporära skillnader

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Fastigheter	6 834 015	4 308 408	2 525 607
2024-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Fastigheter	6 974 286	4 374 716	2 599 570

Not 11 - Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
	3 000 000	3 250 000
Summa	4 000 000	4 250 000

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

2025021106027

Not 12 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övrigt	3 714	16 533
Upplupna räntor	673	813
Förutbetalda hyresintäkter	<u>141 074</u>	<u>151 749</u>
	145 461	169 095

Not 13 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000
Eventalförpliktelser	inga	inga

Not 14 - Nyckeltalsdefinitioner

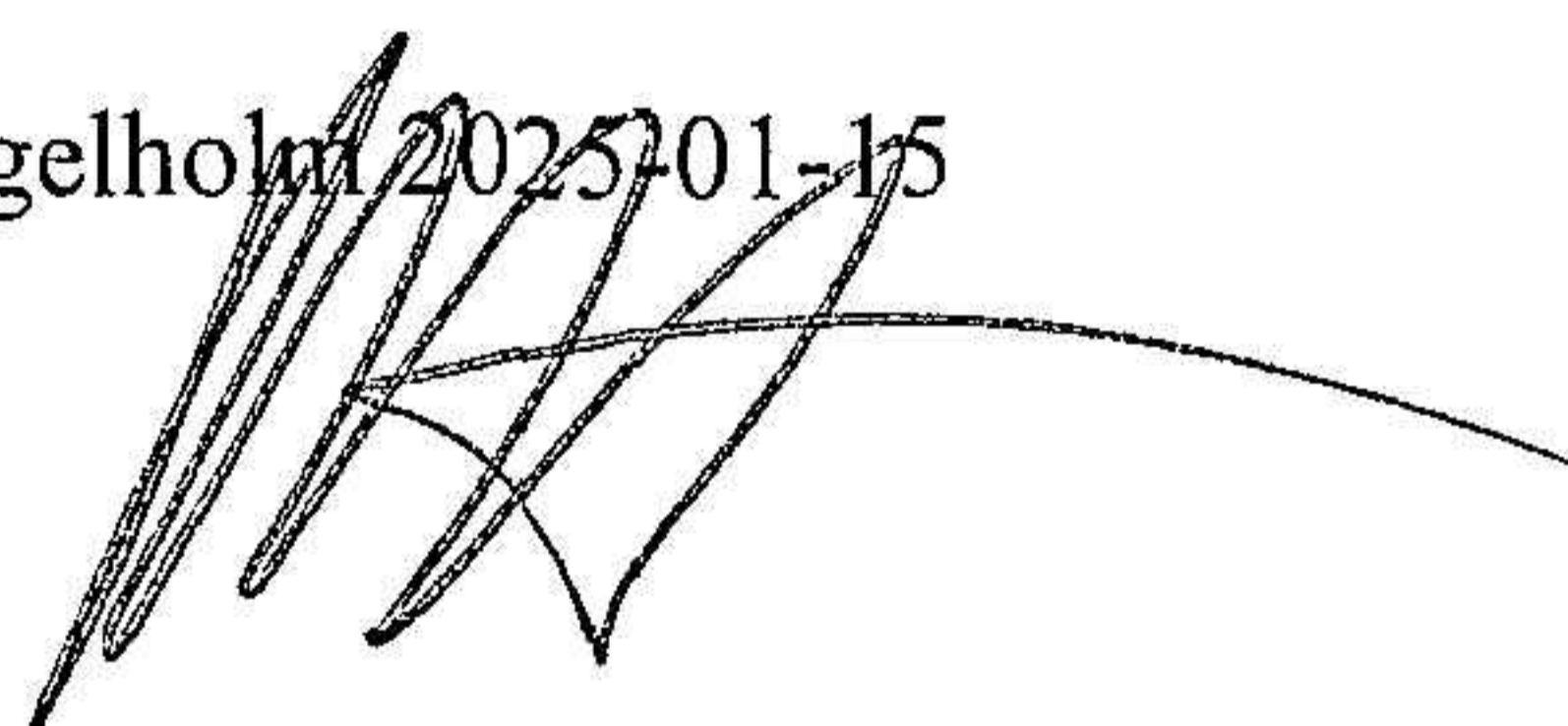
Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Justerat eget kapital/Totala tillgångar.

Ängelholm 2025-01-15



Per-Axel Bengtsson

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓