

# ÅRSREDOVISNING

för

## Topax Tröskeln Fastighets AB

Org.nr. 556545-6646

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Topax Tröskeln Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 november 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-11-29



Thomas Axeheim

2023120102353

# ÅRSREDOVISNING

för

## Topax Tröskeln Fastighets AB

Org.nr. 556545-6646

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
7

# Topax Tröskeln Fastighets AB

Org.nr. 556545-6646

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta, köpa och sälja fast egendom samt aktier och andelar. Sedan år 2003 äger och förvaltar bolaget fem fastigheter med totalt 18 lägenheter i Krafslösa, Läckeby och Rockneby i Kalmar kommun.

Företagets säte är Kalmar.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 595 547	1 592 242	1 549 143	1 517 990
Resultat efter finansiella poster	127 554	642 907	341 171	224 156
Soliditet (%)	35,43	35,1	33,64	31,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 900 000	20 000	0	2 503 823
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					-100 000
Årets resultat					76 824
Belopp vid årets utgång	100 000	1 900 000	20 000	0	2 480 647

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 403 823
Årets resultat	76 824
	<hr/>
	2 480 647

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 480 647
	<hr/>
	2 480 647

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

①

**Topax Tröskeln Fastighets AB**

Org.nr. 556545-6646

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 595 547</u>	<u>1 592 242</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 595 547	1 592 242
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-734 444	-626 300
Övriga externa kostnader		-40 388	-31 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-448 060</u>	<u>-395 420</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 222 892	-1 052 983
<b>Rörelseresultat</b>		372 655	539 259
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158 033	145 078
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-403 134</u>	<u>-41 430</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-245 101	103 648
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		127 554	642 907
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-30 000</u>	<u>-160 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-30 000	-160 000
<b>Resultat före skatt</b>		97 554	482 907
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 730	-99 588
<b>Årets resultat</b>		<u>76 824</u>	<u>383 319</u>

**BALANSRÄKNING**

**2023-04-30**

**2022-04-30**

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	6 552 096	5 832 027
Maskiner och andra tekniska anläggningar		563 450	248 207
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	588 080
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 115 546</b>	<b>6 668 314</b>

**Summa anläggningstillgångar**

7 115 546

6 668 314

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		5 216 306	5 832 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		975 042	818 884
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 191 348</b>	<b>6 651 461</b>

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar		11 321	120 898
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>11 321</b>	<b>120 898</b>

**Summa omsättningstillgångar**

6 202 669

6 772 359

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 318 215**

**13 440 673**

2023120102356

**Topax Tröskeln Fastighets AB**

Org.nr. 556545-6646

**BALANSRÄKNING**

2023-04-30

2022-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	1 900 000	1 900 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 020 000</b>	<b>2 020 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		2 403 823	2 120 504
Årets resultat		<u>76 824</u>	<u>383 319</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 480 647</b>	<b>2 503 823</b>

**Summa eget kapital**

4 500 647 4 523 823

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder		245 000	245 000
Övriga obeskattade reserver		<u>30 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>275 000</b>	<b>245 000</b>

**Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit		446 571	445 927
Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>6 078 500</u>	<u>6 142 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 525 071</b>	<b>6 588 427</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		65 000	65 000
Leverantörsskulder		262 779	466 175
Skulder till koncernföretag		0	28 000
Skatteskulder		28 202	62 657
Övriga skulder		1 348 117	1 200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>313 399</u>	<u>261 591</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 017 497</b>	<b>2 083 423</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 318 215 13 440 673

2023120102357

# Topax Tröskeln Fastighets AB

Org.nr. 556545-6646

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 877 429	19 877 429
Inköp	1 094 775	0
Utgående anskaffningsvärden	20 953 454	19 877 429
Ingående avskrivningar	-11 335 206	-11 000 754
Årets avskrivningar	-374 706	-334 452
Utgående avskrivningar	-11 691 162	-11 335 206
Ingående nedskrivningar	-2 710 196	-2 710 196
Utgående nedskrivningar	-2 710 196	-2 710 196
Redovisat värde	6 552 096	5 832 027

#### *Taxeringsvärden*

Mark	5 473 000	5 473 000
Byggnader	14 631 000	14 752 000

Not 3 Uppskrivningsfond	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	1 900 000	1 900 000
Belopp vid årets utgång	1 900 000	1 900 000

Not 4 Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	260 000	260 000
Förfaller senare än 5 år	5 818 500	5 882 500
	6 078 500	6 142 500

## Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	16 785 000	16 785 000
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Summa ställda säkerheter	17 085 000	17 085 000

# Topax Tröskeln Fastighets AB

Org.nr. 556545-6646

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

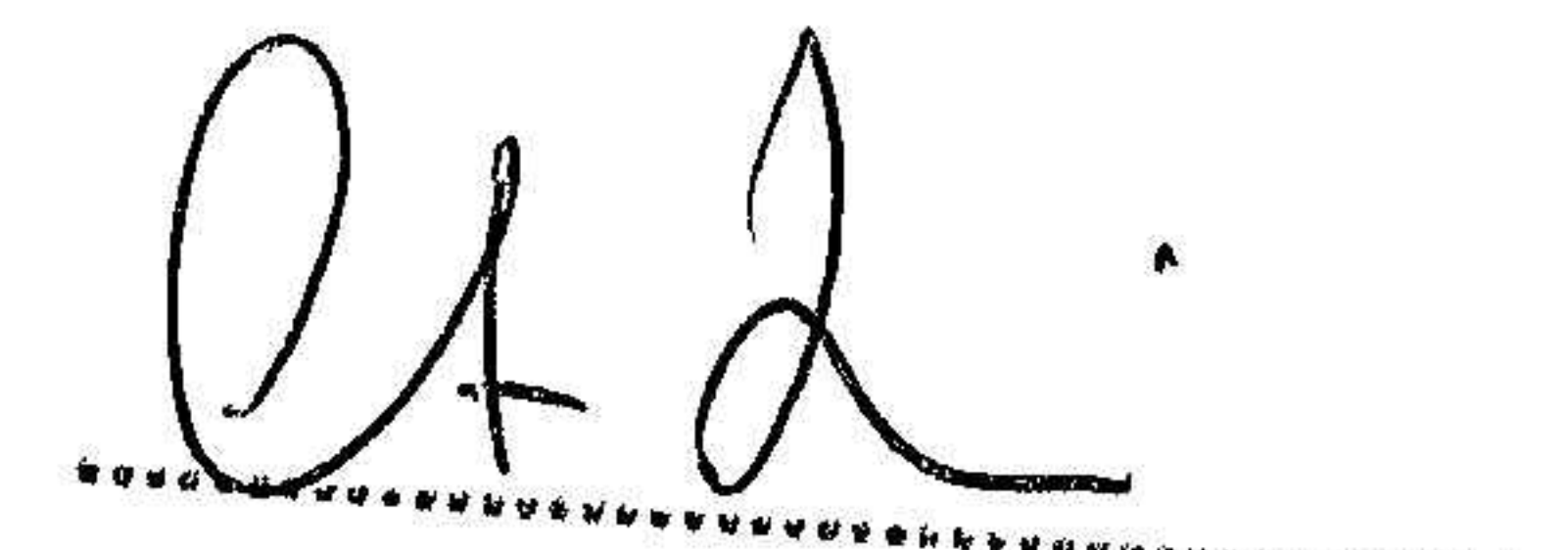
Kalmar



Thomas Axeheim  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2023.

Peter Eliasson  
Godkänd revisor



Godkänd revisionsberättelse  
med original för inlämning

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Topax Tröskeln Fastighets AB  
Org.nr. 556545-6646

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Topax Tröskeln Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Topax Tröskeln Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Topax Tröskeln Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Topax Tröskeln Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Topax Tröskeln Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kalmar den 28 november 2023

Peter Eliasson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalintygas:

