

ÅRSREDOVISNING

för

Trähusstaden-Staketet 1 AB

Org.nr. 559011-5423

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.

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
2024-05-14

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 739 125	5 391 386	1	29 633	0
Res. efter finansiella poster	172 843	33 067	-143 484	14 852	-27 630
Balansomslutning	107 743 841	118 046 622	135 901 801	36 264 790	422 734
Soliditet (%)	0,28	0,15	0,36	0,78	43,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	391 445	-309 776	181 669
Balanseras i ny räkning		-309 776	309 776	0
Årets resultat			124 473	124 473
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>81 669</u>	<u>124 473</u>	<u>306 142</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	81 669
årets vinst	<u>124 473</u>
	206 142

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>206 142</u>
	206 142

Trähusstaden-Staketet 1 AB

Org.nr. 559011-5423

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	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 739 125	5 391 386
Övriga rörelseintäkter		128 964	0
		<u>6 868 089</u>	<u>5 391 386</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 805 096	-1 956 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 828 063	-1 595 615
		<u>-3 633 159</u>	<u>-3 552 517</u>
Rörelseresultat		3 234 930	1 838 869
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 760	4 889
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		328 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 481 847	-1 810 691
		<u>-3 062 087</u>	<u>-1 805 802</u>
Resultat efter finansiella poster		172 843	33 067
Skatt på årets resultat		-48 370	-342 843
Årets resultat		<u>124 473</u>	<u>-309 776</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	96 147 449	94 928 750
Inventarier, verktyg och installationer	3	72 283	73 871
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	164 951	2 327 305
		<u>96 384 683</u>	<u>97 329 926</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	8 200 000	7 500 000
Uppskjuten skattefordran		72 763	121 133
		<u>8 272 763</u>	<u>7 621 133</u>
Summa anläggningstillgångar		104 657 446	104 951 059
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		73 938	5 997
Fordringar hos koncernföretag		340 998	31 835
Övriga fordringar		733 602	862 843
		<u>1 148 538</u>	<u>900 675</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 937 857	12 194 888
Summa kassa och bank		<u>1 937 857</u>	<u>12 194 888</u>
Summa omsättningstillgångar		3 086 395	13 095 563
SUMMA TILLGÅNGAR		107 743 841	118 046 622

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		81 669	391 445
Årets resultat		124 473	-309 776
		<u>206 142</u>	<u>81 669</u>
Summa eget kapital		<u>306 142</u>	<u>181 669</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		94 500 000	96 500 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 500 000	17 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>104 000 000</u>	<u>114 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		173 280	520 254
Skulder till koncernföretag		0	125 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		98 735	81 341
Aktuella skatteskulder		66 892	224 458
Övriga skulder		25 763	26 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 073 029	887 857
Summa kortfristiga skulder		<u>3 437 699</u>	<u>3 864 953</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 743 841	118 046 622

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

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

NOTER*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas 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

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.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	96 517 645	2 881 300
	Inköp	882 820	9 597 478
	Erhållet statligt investeringsstöd	0	-30 784 950
	Omklassificeringar	2 155 654	114 823 817
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>99 556 119</u>	<u>96 517 645</u>
	Ingående avskrivningar	-1 588 895	0
	Årets avskrivningar	<u>-1 819 775</u>	<u>-1 588 895</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 408 670</u>	<u>-1 588 895</u>
	Utgående redovisat värde	<u>96 147 449</u>	<u>94 928 750</u>
	Redovisat värde byggnader	87 318 735	88 197 450
	Redovisat värde markanläggningar	5 947 414	3 850 000
	Redovisat värde mark	<u>2 881 300</u>	<u>2 881 300</u>
		96 147 449	94 928 750
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	80 591	0
	Inköp	0	80 591
	Omklassificeringar	6 700	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>87 291</u>	<u>80 591</u>
	Ingående avskrivningar	-6 720	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-8 288</u>	<u>-6 720</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-15 008</u>	<u>-6 720</u>
	Utgående redovisat värde	<u>72 283</u>	<u>73 871</u>

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 327 305	114 823 817
	Inköp	0	2 327 305
	Omklassificeringar	-2 162 354	-114 823 817
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>164 951</u>	<u>2 327 305</u>
	Utgående redovisat värde	<u>164 951</u>	<u>2 327 305</u>
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 500 000	0
	Tillkommande	700 000	7 500 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 200 000</u>	<u>7 500 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>8 200 000</u>	<u>7 500 000</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	96 000 000	106 000 000
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	100 000 000	100 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>100 000 000</u>	<u>100 000 000</u>

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

Karl-Johan Blank
Karl-Johan Blank

Martin Klaesson
Martin Klaesson

Ordförande
2024-03-10

2024-03-07

Verkställande direktör
2024-03-07

Erik Hemberg
Erik Hemberg

Andreas Gustafsson
Andreas Gustafsson

2024-03-08

2024-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024.

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trähusstaden-Staketet 1 AB enligt god revisors sed 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 2024-03-26

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor