

Årsredovisning för tiden 2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Träbiten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2024 att uppvisa ett fortsatt stabilt resultat.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 262 121	1 073 630	2 714 486	2 561 803
Resultat efter finansiella poster	458 075	331 737	7 161 508	570 909
Balansomslutning	9 401 671	10 281 053	11 248 871	17 609 050
Soliditet (%)	13,12%	30,92%	45,50%	20,70%

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000,00	20 000,00	3 006 980,41	52 037,41
Disposition föregående års resultat			52 037,41	-52 037,41
Utdelning till aktieägaren			-2 000 000,00	
Årets resultat				54 418,23
Utgående balans	100 000,00	20 000,00	1 059 017,82	54 418,23

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	1 059 017,82
Årets resultat	<u>54 418,23</u>
	1 113 436,05

Disponeras så att i ny räkning överföres	1 113 436,05 ✓
---	----------------

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 2024-02-09. Stämman beslöt att resultatet skulle disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Ängelholm 2024-02-09


Per-Axel Bengtsson

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning för tiden			
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning	Not 2	1 262 121,94	1 073 630,17
Övriga rörelseintäkter		<u>61 942,00</u>	<u>0,00</u>
Summa rörelseintäkter		1 324 063,94	1 073 630,17
<u>Rörelsekostnader</u>			
Fastighetskostnader		-245 665,62	-436 588,61
Övriga externa kostnader		-37 756,00	-28 342,00
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 3	<u>-219 354,00</u>	<u>-214 266,00</u>
Summa rörelse kostnader		-502 775,62	-679 196,61
Rörelseresultat		821 288,32	394 433,56
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		82 998,00	122 652,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	<u>-446 211,11</u>	<u>-185 348,00</u>
Summa finansiella poster		-363 213,11	-62 696,00
Resultat efter finansiella poster		458 075,21	331 737,56
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-387 720,00</u>	<u>-265 000,00</u>
Summa bokslutsdispositioner		-387 720,00	-265 000,00
Resultat före skatt		70 355,21	66 737,56
Skatt på årets resultat	Not 5	<u>-15 936,98</u>	<u>-14 700,15</u>
Årets resultat		54 418,23	52 037,41

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning per 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6, 7	6 834 015,29	6 929 492,29
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6, 7	<u>18 877,63</u>	<u>37 754,63</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 852 892,92	6 967 246,92

Finansiella anläggningstillgångar

Övrig fordran		<u>1 150 000,00</u>	<u>1 750 000,00</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 150 000,00	1 750 000,00

Summa anläggningstillgångar 8 002 892,92 8 717 246,92

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		56 000,00	58 333,00
Övrig fordran		1 331 050,00	1 462 300,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 667,00</u>	<u>9 333,00</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 397 717,00	1 529 966,00

Kassa och bank 1 062,00 33 841,00

Summa omsättningstillgångar 1 398 779,00 1 563 807,00

SUMMA TILLGÅNGAR 9 401 671,92 10 281 053,92

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
<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	1 059 017,82	3 006 980,41
Årets resultat	<u>54 418,23</u>	<u>52 037,41</u>
<i>Summa eget kapital</i>	1 233 436,05	3 179 017,82
<i>Avsättningar</i>		
Avsättningar för skatter	Not 8, 9 <u>520 274,98</u>	<u>504 338,00</u>
<i>Summa avsättningar</i>	520 274,98	504 338,00
<i>Långfristiga skulder</i>	Not 10	
Skulder till kreditinstitut	<u>4 250 000,00</u>	<u>4 500 000,00</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	4 250 000,00	4 500 000,00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	250 000,00	250 000,00
Skulder till koncernföretag	2 866 408,29	1 444 397,18
Leverantörsskulder	16 220,00	67 251,00
Skatteskuld	10 820,00	941,00
Övriga skulder	85 417,00	159 354,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 <u>169 095,60</u>	<u>175 754,92</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 397 960,89	2 097 698,10
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	9 401 671,92	10 281 053,92

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>2022</u>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	33,87%	20,64%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0,00%	0,00%
Räntekostnad till koncernföretag	141 191,00	0,00

Not 1 - Personalkostnader

Medelantalet anställda

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kvinnor	0	0
Män	0	0

Löner, pensioner och sociala avgifter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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 1.262.121 (1.073.630) kr.

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

2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Inom ett år	617 280	518 734
Senare än ett år men inom fem år	379 500	359 500
Senare än fem år	<u>0</u>	<u>0</u>
	996 780	878 234

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med uppsägningstid.

Not 3 - Avskrivningar

<u>Avskrivningar enligt plan</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Byggnader, markanläggning och mark	200 477,00	195 389,00
Inventarier, verktyg och installationer	<u>18 877,00</u>	<u>18 877,00</u>
	219 354,00	214 266,00

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Räntekostnader, övriga	<u>446 211,11</u>	<u>185 348,00</u>
	446 211,11	185 348,00

Not 5 - Skatt på årets resultat

2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Aktuell skattekostnad	15 936,98	14 700,15
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-15 936,98	-14 618,15
Betald skatt	<u>0,00</u>	<u>-82,00</u>
	15 936,98	14 700,15

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024021405119

Not 6 - Anläggningar

Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	8 309 023,37	7 750 178,49
Årets anskaffningar	<u>105 000,00</u>	<u>558 844,88</u>
Utgående anskaffningsvärde	8 414 023,37	8 309 023,37
Ingående ack. avskrivningar	-1 379 531,08	-1 184 142,08
Årets avskrivningar	<u>-200 477,00</u>	<u>-195 389,00</u>
Utgående ack. avskrivningar	-1 580 008,08	-1 379 531,08
Utgående redovisat värde	6 834 015,29	6 929 492,29
<u>Taxeringsvärde:</u>		
Byggnad	3 559 000,00	3 559 000,00
Mark	<u>3 441 000,00</u>	<u>1 705 000,00</u>
	7 000 000,00	5 264 000,00

Inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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	-56 631,00	-37 754,00
Årets avskrivningar	<u>-18 877,00</u>	<u>-18 877,00</u>
Utgående ack. avskrivningar	-75 508,00	-56 631,00
Utgående redovisat värde	18 877,63	37 754,63

Not 7 - Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade verkliga värden		
Vid årets början	12 000 000	12 000 000
Vid årets slut	12 000 000	12 000 000

Verkliga värdet 2022-12-31 baseras till 100 % på externa värderingar gjorda under 2021.

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

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024021405120

Not 8 - Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Netto
2022-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	504 338		504 338
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	504 338	0	504 338
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

Not 10 - Temporära skillnader

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2022-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Fastigheter	6 929 492	4 481 249	2 448 243
2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Fastigheter	6 834 015	4 308 408	2 525 607

Not 11 - Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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		
	3 250 000	3 500 000
Summa	4 250 000	4 500 000

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024021405121

Not 12 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övrigt	16 533	40 471
Upplupna räntor	813	3 032
Förutbetalda hyresintäkter	<u>151 749</u>	<u>132 251</u>
	169 095	175 754

Not 13 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

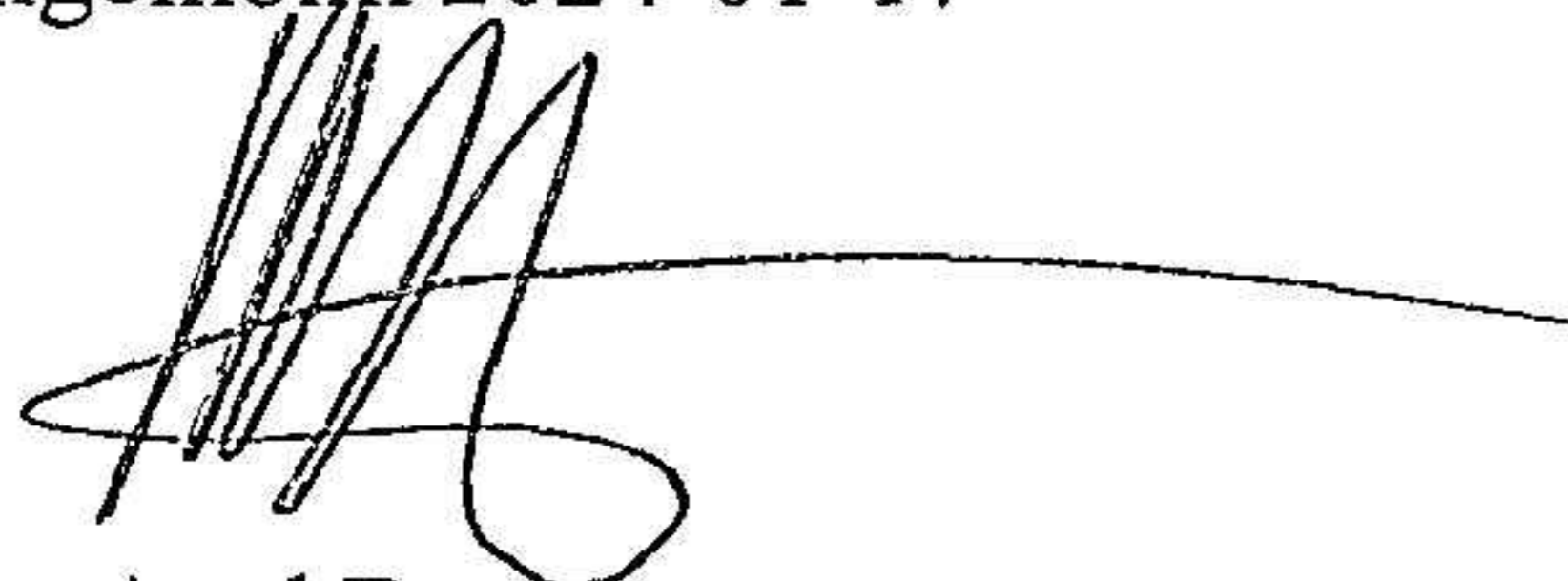
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000
Eventalförpliktelser	inga	inga

Not 14 - Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
Justerat eget kapital/Totala tillgångar.

Ängelholm 2024-01-17



Per-Axel Bengtsson

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: ✓