

ÅRSREDOVISNING

för

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Trähälsan Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 mars 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-03-14

Fredrik Kamf Schlyter

ÅRSREDOVISNING

för

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheten Trävaran 8 i Trelleborg.

Säte

Företagets säte är Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KFB Invest AB, org. 556845-3046, säte Vellinge.

Flerårsöversikt*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 145 576	2 583 403	1 957 246	1 102 656	0
Res. efter finansiella poster	166 618	832 059	635 237	441 557	-10 150
Balansomslutning	16 929 642	17 531 353	18 061 764	17 200 748	16 013 955
Soliditet (%)	13,84	13,36	12	10	1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 124 222	119 640	2 343 862
Balanseras i ny räkning		119 640	-119 640	0
Årets resultat			720	720
Belopp vid årets utgång	100 000	2 243 862	720	2 344 582
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 247 400		1 247 400

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 243 862

årets vinst

720

2 244 582

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 244 582

2 244 582

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

2024032105510

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 145 576	2 583 403
Övriga rörelseintäkter		0	435
		<u>2 145 576</u>	<u>2 583 838</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-410 844	-429 636
Personalkostnader	2	-645 990	-634 094
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 389	-453 389
		<u>-1 510 223</u>	<u>-1 517 119</u>
Rörelseresultat		635 353	1 066 719
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 749	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-483 484	-234 703
		<u>-468 735</u>	<u>-234 660</u>
Resultat efter finansiella poster		166 618	832 059
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-165 000	-681 200
		<u>-165 000</u>	<u>-681 200</u>
Resultat före skatt		1 618	150 859
Skatt på årets resultat		-898	-31 219
Årets resultat		<u>720</u>	<u>119 640</u>

2024032105511



Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

15 362 320

15 815 709

15 362 320

15 815 709

15 362 320

15 815 709

717 426

839 484

325 566

0

49 822

29 790

1 092 814

869 274

474 508

846 370

474 508

846 370

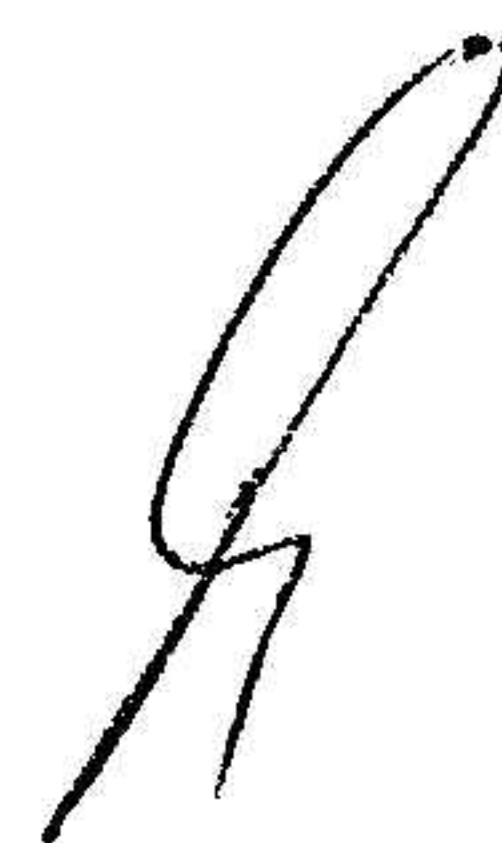
1 567 322

1 715 644

16 929 642

17 531 353

2024032105512



Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 243 862

2 124 222

Årets resultat

720

119 640

2 244 5822 243 862**Summa eget kapital**2 344 5822 343 862**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

12 922

13 134

Summa avsättningar12 92213 134**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

9 287 500

9 482 500

Skulder till koncernföretag

3 995 056

4 330 056

Summa långfristiga skulder13 282 55613 812 556**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

711

5 227

Aktuella skatteskulder

0

74 445

Övriga skulder

692 317

723 121

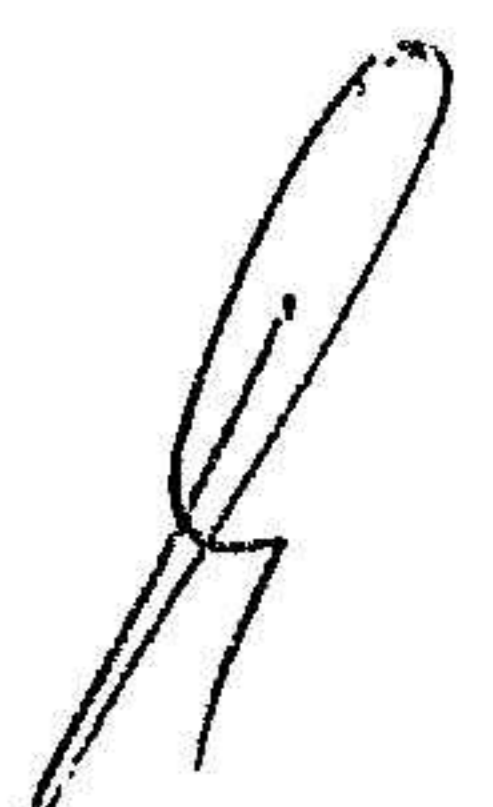
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

596 554

559 008

Summa kortfristiga skulder1 289 5821 361 801**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****16 929 642****17 531 353**

2024032105513



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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

	Antal år
Byggnader	20-65 år

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	2023	2022
Medelantal anställda		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
 Not 3	 2023-12-31	 2022-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	17 168 810	17 168 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 168 810</u>	<u>17 168 810</u>
 Ingående avskrivningar	 -1 353 101	 -899 712
Årets avskrivningar	<u>-453 389</u>	<u>-453 389</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 806 490	-1 353 101
 Utgående redovisat värde	 <u>15 362 320</u>	 <u>15 815 709</u>
 Not 4	 2023-12-31	 2022-12-31
Långfristiga skulder		
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	780 000	780 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>12 502 556</u>	<u>13 032 556</u>
	13 282 556	13 812 556
 Not 5	 2023-12-31	 2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Fastighetsinteckningar	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000
 Not 6		
Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2024032105515

Trähälsan Fastighets AB

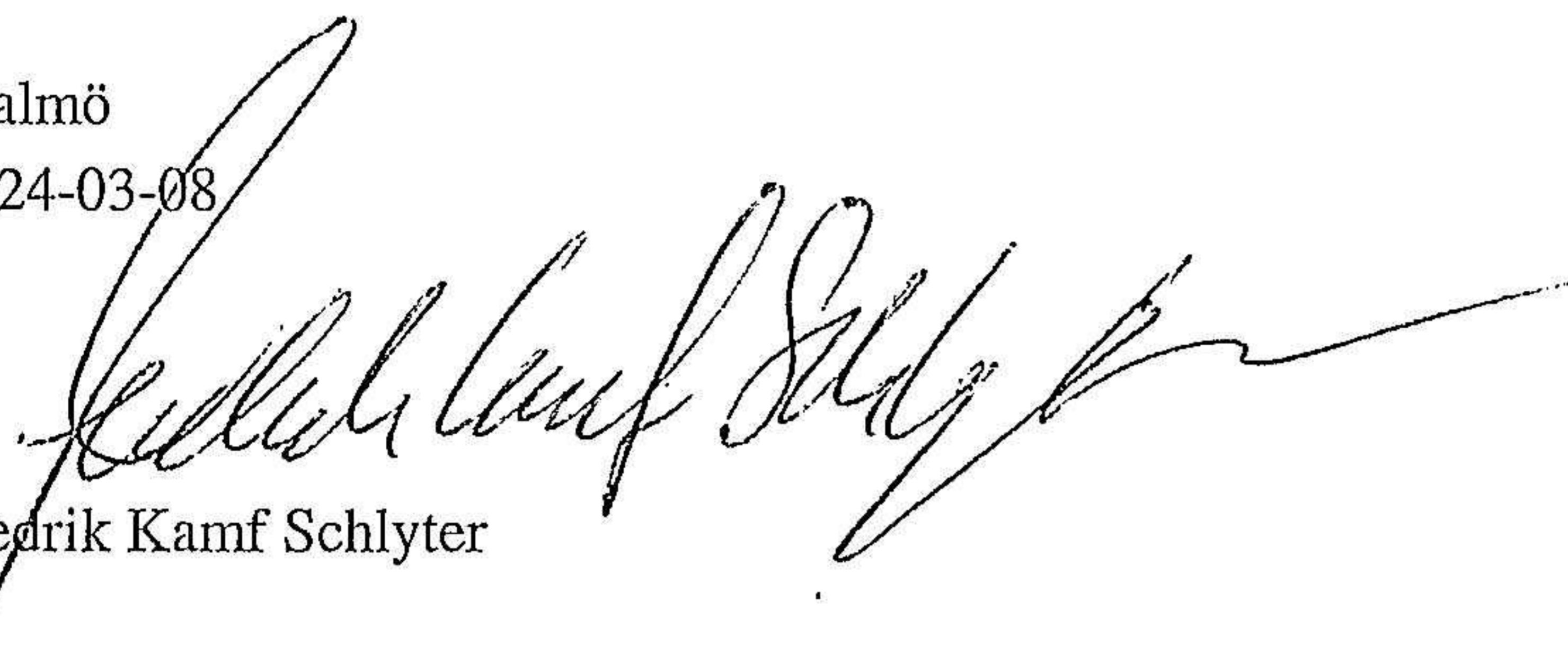
Org.nr. 556738-4804

NOTER

Malmö

2024-03-08

Fredrik Kamf Schlyter

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fredrik Kamf Schlyter', written over the printed name.

2024032105516