

Årsredovisning

för

Trappgaveln Fastighets AB

556501-8289

Räkenskapsåret

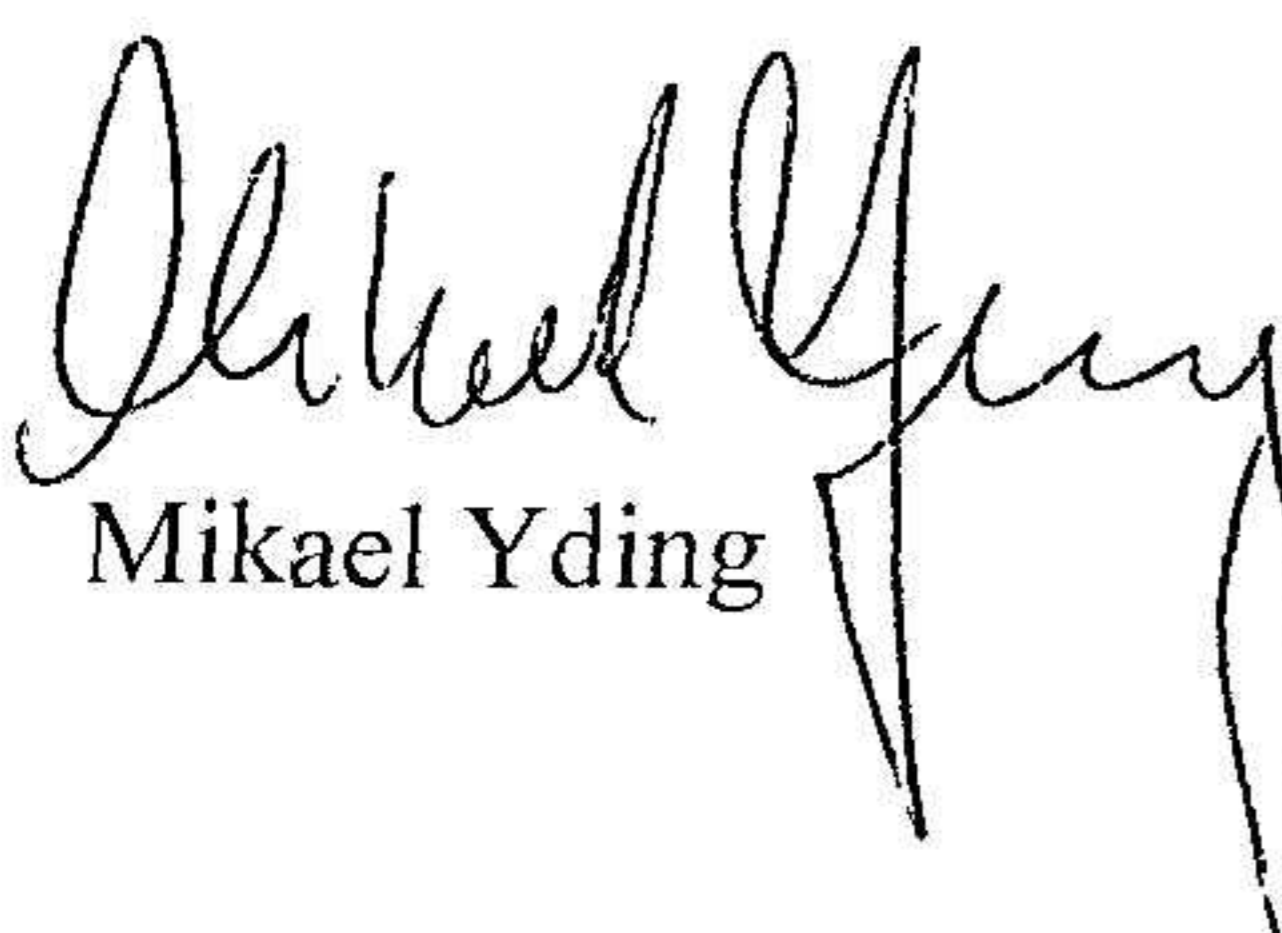
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trappgaveln Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö den 25 maj 2023


Mikael Yding

Årsredovisning
för
Trappgaveln Fastighets AB

556501-8289

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Trappgaveln Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av samhällsfastigheter i Visby.

Bolaget ägs till 100% av Trappgaveln Holding AB.

Företaget har sitt säte i Gotland.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 280	5 090	4 909	4 740
Resultat efter finansiella poster	-520	744	2 370	2 091
Soliditet (%)	33,9	33,1	43,1	44,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 274 922	409 811	12 804 733
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			409 811	-409 811	0
Årets resultat				59 738	59 738
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 684 733	59 738	12 864 471

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 684 734
årets vinst	59 738
	12 744 472

disponeras så att i ny räkning överföres	12 744 472
	12 744 472

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		6 279 587	5 090 381
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 279 587	5 090 381
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 086 465	-1 280 514
Personalkostnader	2	-1 445 134	-1 403 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 686 162	-1 170 264
Summa rörelsekostnader		-6 217 761	-3 854 246
Rörelseresultat		61 826	1 236 135
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 808	-491 788
Summa finansiella poster		-581 416	-491 788
Resultat efter finansiella poster		-519 590	744 347
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		600 000	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-180 000
Förändringar av överavskrivningar		-1 875	-39 496
Summa bokslutsdispositioner		598 125	-219 496
Resultat före skatt		78 535	524 851
Skatter			
Skatt på årets resultat		-18 797	-115 040
Årets resultat		59 738	409 811

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	39 104 600	39 401 036
Inventarier, verktyg och installationer	4	133 233	170 728
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	15 000	15 000
Summa materiella anläggningstillgångar		39 252 833	39 586 764

Summa anläggningstillgångar

39 252 833

39 586 764

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		15 215	0
Övriga fordringar		497 998	179 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 334	115 175
Summa kortfristiga fordringar		615 547	294 587

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		15 750	15 750
Summa kortfristiga placeringar		15 750	15 750

Kassa och bank

Kassa och Bank		613 037	1 219 681
Summa kassa och bank		613 037	1 219 681
Summa omsättningstillgångar		1 244 334	1 530 018

SUMMA TILLGÅNGAR

40 497 167

41 116 782

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 684 734

12 274 923

Årets resultat

59 738

409 811

Summa fritt eget kapital

12 744 472

12 684 734

Summa eget kapital

12 864 472

12 804 734

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 050 000

1 050 000

Akkumulerade överavskrivningar

41 371

39 496

Summa obeskattade reserver

1 091 371

1 089 496

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

18 910 000

19 870 000

Summa långfristiga skulder

18 910 000

19 870 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

800 000

480 000

Leverantörsskulder

360 202

1 216 807

Skulder till koncernföretag

6 374 625

5 498 968

Övriga skulder

81 828

75 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 669

81 694

Summa kortfristiga skulder

7 631 324

7 352 552

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 497 167

41 116 782

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-33 år
Markanläggningar	20 år
Konst	ingen avskr

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 091 742	39 862 212
Inköp	1 352 231	12 233 749
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 443 973	52 091 742
Ingående avskrivningar	-12 690 706	-11 541 407
Försäljningar/utrangeringar	0	4 211
Årets avskrivningar	-1 648 667	-1 153 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 339 373	-12 690 706
Utgående redovisat värde	39 104 600	39 401 036

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 474	0
Inköp	0	187 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 474	187 474
Ingående avskrivningar	-16 746	0
Årets avskrivningar	-37 495	-16 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 241	-16 746
Utgående redovisat värde	133 233	170 728

2023063003043

Not 5 Konst

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående redovisat värde	15 000	15 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 710 000	5 950 000
	15 710 000	5 950 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 710 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 910 000	19 870 000
	18 910 000	19 870 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	480 000
	800 000	480 000

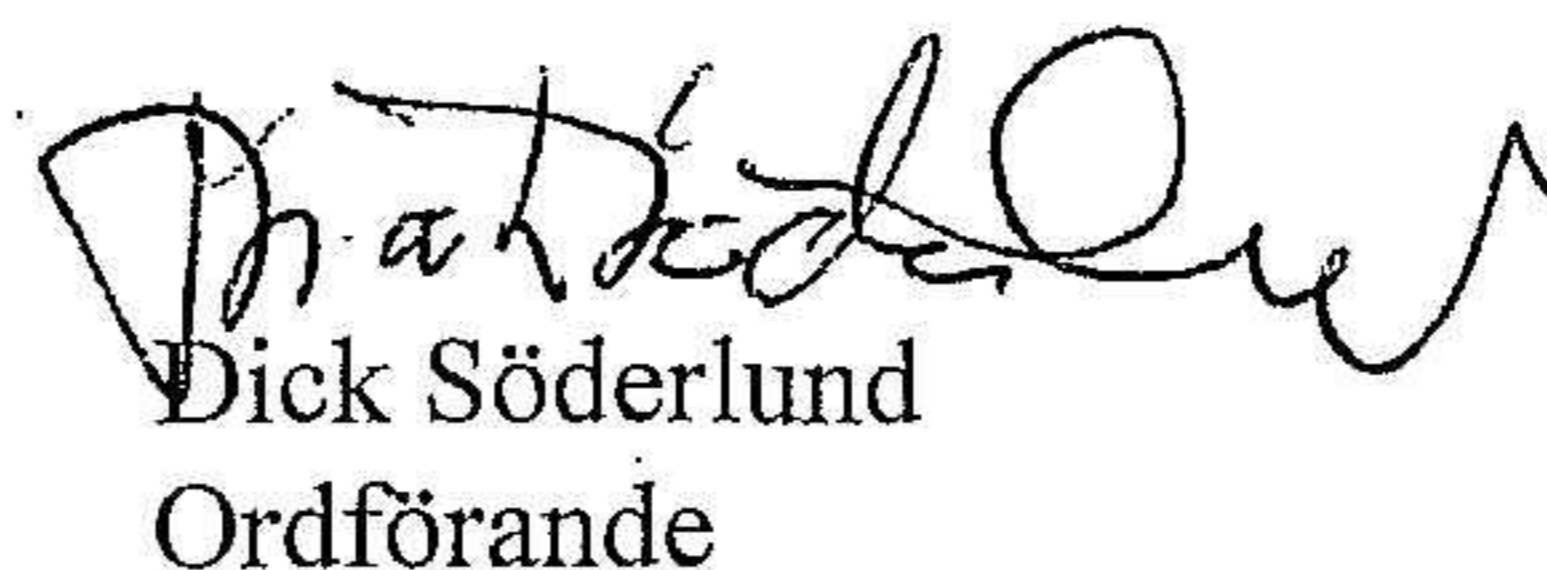
Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	30 585 000	30 585 000
	30 885 000	30 885 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

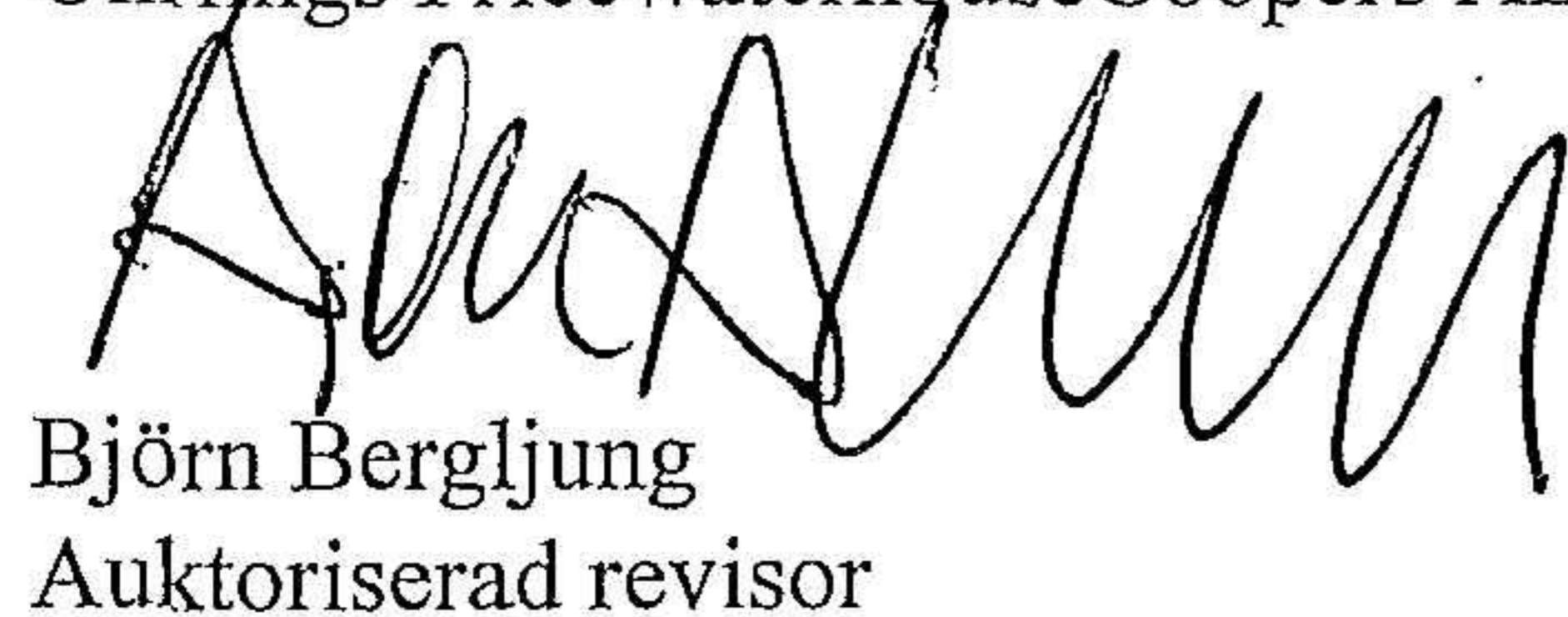
Växjö den 25 maj 2023


Mikael Yding
Verkställande direktör


Dick Söderlund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Björn Bergljung
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trappgaveln Fastighets AB, org.nr 556501-8289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trappgaveln Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trappgaveln Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Trappgaveln Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trappgaveln Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Trappgaveln Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trappgaveln Fastighets 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. 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

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 ersättnings skyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 25 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bergljung
Auktoriserad revisor