

Årsredovisning

för

Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556426-7812

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 06 -27 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tidaholm den 27 juni 2023



Magnus Sjödin

Styrelsen för Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiefbolag 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 äger och förvaltar kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter i Tidaholms kommun.

Företaget har sitt säte i Tidaholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 866	14 228	14 454	13 663
Resultat efter finansiella poster	1 222	421	2 160	1 684
Soliditet (%)	8,5	6,9	7,3	6,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	5 100 356	862 601	6 562 957
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			862 601	-862 601	0
Årets resultat				731 000	731 000
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	5 962 957	731 000	7 293 957

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 962 957
årets vinst	731 000
	6 693 957
disponeras så att i ny räkning överföres	6 693 957
	6 693 957

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.			
Nettoomsättning		14 865 625	14 227 922
Övriga rörelseintäkter		3 200	255 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 868 825	14 483 582
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 544 219	-10 104 185
Personalkostnader	2	-1 938 468	-1 654 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-847 279	-855 816
Summa rörelsekostnader		-11 329 966	-12 614 795
Rörelseresultat		3 538 859	1 868 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 456	16 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 352 268	-1 464 439
Summa finansiella poster		-2 316 812	-1 447 839
Resultat efter finansiella poster		1 222 047	420 948
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-850 000
Förändring av periodiseringsfonder		-303 000	1 558 000
Summa bokslutsdispositioner		-303 000	708 000
Resultat före skatt		919 047	1 128 948
Skatter			
Skatt på årets resultat		-188 047	-266 347
Årets resultat		731 000	862 601

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

75 176 632

75 751 602

Inventarier, verktyg och installationer

4

639 078

555 687

Summa materiella anläggningstillgångar

75 815 710

76 307 289

Summa anläggningstillgångar

75 815 710

76 307 289

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

846 500

430 364

Övriga fordringar

1 936 074

1 676 725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

208 123

141 843

Summa kortfristiga fordringar

2 990 697

2 248 932

Kassa och bank

Kassa och bank

10 059 532

16 128 538

Summa kassa och bank

10 059 532

16 128 538

Summa omsättningstillgångar

13 050 229

18 377 470

SUMMA TILLGÅNGAR

88 865 939

94 684 759

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	600 000	600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 962 957	5 100 356
Årets resultat	731 000	862 601
Summa fritt eget kapital	6 693 957	5 962 957
Summa eget kapital	7 293 957	6 562 957

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	303 000	0
Summa obeskattade reserver	303 000	0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 6	74 981 000	76 151 000
Summa långfristiga skulder		74 981 000	76 151 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 170 000	1 170 000
Leverantörsskulder		1 190 900	636 755
Skulder till koncernföretag		725 853	6 645 657
Skatteskulder		386 839	397 882
Övriga skulder		1 393 016	1 215 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 421 374	1 904 867
Summa kortfristiga skulder		6 287 982	11 970 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 865 939

94 684 759

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

2023062954489

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 563 010	92 566 265
Inköp	245 000	88 409
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 091 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 808 010	91 563 010
Ingående avskrivningar	-15 811 408	-15 239 425
Försäljningar/utrangeringar	0	247 324
Årets avskrivningar	-819 970	-819 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 631 378	-15 811 408
Utgående redovisat värde	75 176 632	75 751 602

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	937 717	345 521
Inköp	147 500	592 196
Försäljningar/utrangeringar	-46 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 039 217	937 717
Ingående avskrivningar	-382 030	-345 521
Försäljningar/utrangeringar	9 200	0
Årets avskrivningar	-27 309	-36 509
Utgående ackumulerade avskrivningar	-400 139	-382 030
Utgående redovisat värde	639 078	555 687

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	70 301 000	71 471 000
	70 301 000	71 471 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 76 151 000 kronor (77 321 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 981 000	76 151 000
	74 981 000	76 151 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 170 000	1 170 000
	1 170 000	1 170 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	134 888 000	134 888 000
	134 888 000	134 888 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till TreFast AB, org.nr. 556673-2763, med säte i Göteborg.

2023062954491

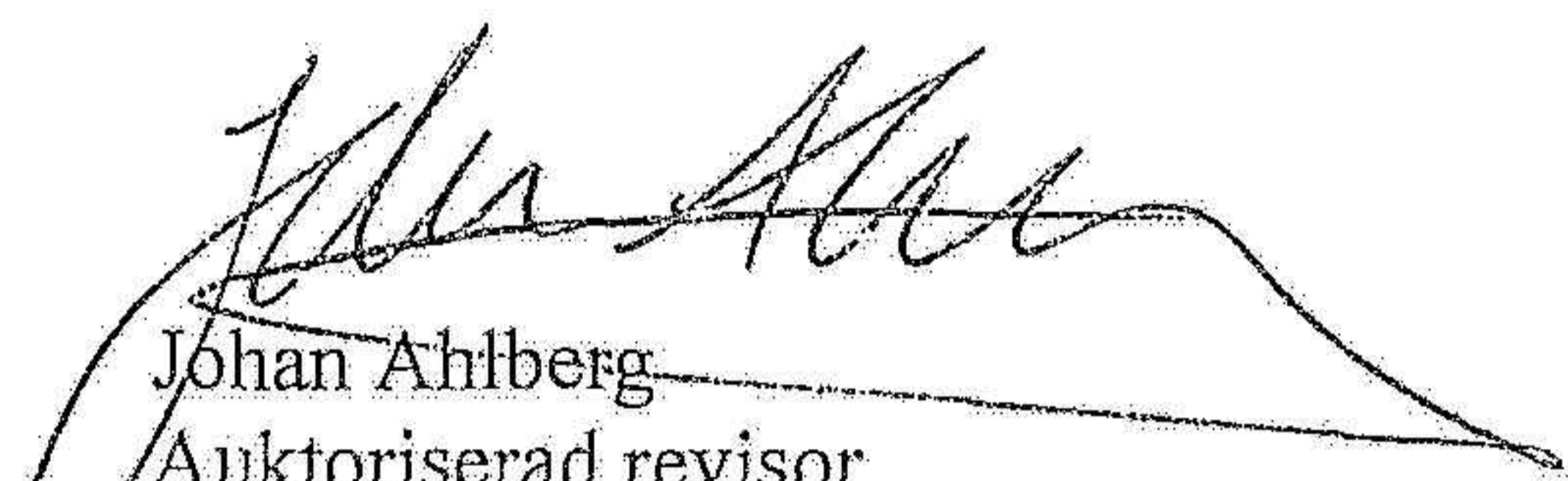
Tidaholm den 22 juni 2023



Magnus Sjödix

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den *27 juni* 2023



Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiebolag
Org.nr 556426-7812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 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.

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 misstag, 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 misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tidaholms Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

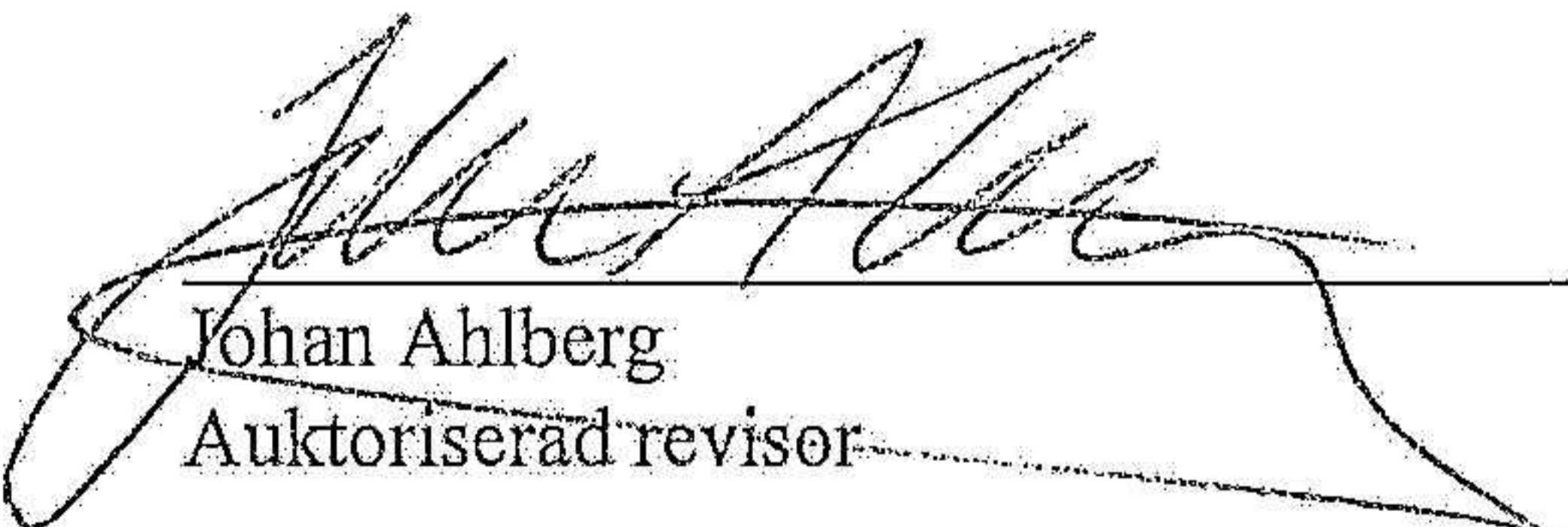
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Varberg den 27 juni 2023



Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor