

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Tinget AB
556601-6993

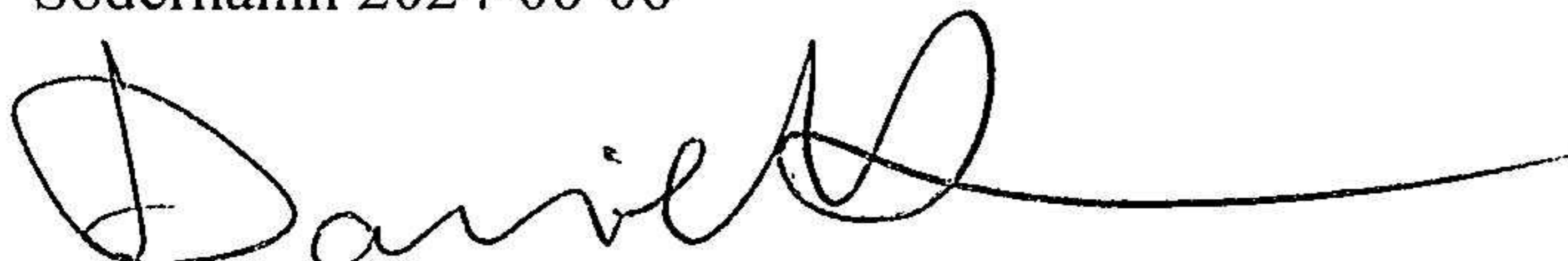
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Tinget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderhamn 2024-06-06



Daniel Hammarsten

Styrelsen för Fastighetsbolaget Tinget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattas av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 721	9 190	8 884	8 674	8 839
Resultat efter finansiella poster	1 336	1 665	1 732	2 124	1 966
Balansomslutning	64 780	63 444	60 159	61 055	60 721
Soliditet (%)	6	7	9	12	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 043 729	20 000	845 939	1 247 740	4 257 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning				1 247 740	-1 247 740	0
Förändring						
uppskrivningsfond		-22 708		22 708		0
Justering uppskrivningsfond		-1 253		1 253		0
Årets resultat					348 298	348 298
Belopp vid årets utgång	100 000	2 019 768	20 000	1 117 640	348 298	3 605 706

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 117 641
årets vinst	348 298
	1 465 939
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 465 939
	1 465 939

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

9 720 685

9 189 654

Övriga rörelseintäkter

0

13 131

9 720 685

9 202 785

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-4 298 022

-3 964 799

Övriga externa kostnader

-672 830

-749 587

Personalkostnader

-200

-3 800

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 016 185

-913 292

Övriga rörelsekostnader

-75 021

-124 318

-6 062 258

-5 755 796

Rörelseresultat

3 658 427

3 446 989

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

-420 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

471

410

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 323 102

-1 362 184

-2 322 631

-1 781 774

Resultat efter finansiella poster

1 335 796

1 665 215

Resultat före skatt

1 335 796

1 665 215

Skatt på årets resultat

-987 498

-417 475

Årets resultat

348 298

1 247 740

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	63 738 609	59 095 254
Inventarier, verktyg och installationer	3	91 071	148 626
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	346 648	3 778 665
		64 176 328	63 022 545

Summa anläggningstillgångar

64 176 328

63 022 545

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 311	37 560
Aktuella skattefordringar		545 445	262 257
Övriga fordringar		23 169	86 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 473	35 040
		603 398	420 963

Summa omsättningstillgångar

603 398

420 963

SUMMA TILLGÅNGAR

64 779 726

63 443 508

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

2 019 768

2 043 729

Reservfond

20 000

20 000

2 139 768

2 163 729

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 117 641

845 940

Årets resultat

348 298

1 247 740

1 465 939

2 093 680

Summa eget kapital

3 605 707

4 257 409

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

3 064 586

2 077 088

Summa avsättningar

3 064 586

2 077 088

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

52 111 166

52 373 856

Summa långfristiga skulder

52 111 166

52 373 856

Kortfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

9

975 030

704 754

Skulder till kreditinstitut

871 776

642 024

Leverantörsskulder

543 146

496 560

Skulder till koncernföretag

1 953 763

1 787 280

Övriga skulder

645 368

297 547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 009 184

806 990

Summa kortfristiga skulder

5 998 267

4 735 155

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 779 726

63 443 508

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avses.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, övrigt	200 år
Fasader	100 år
Tak, installationer	50 år
Inre ytskikt	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 281 542	62 387 218
Inköp	2 244 990	2 061 709
Försäljningar/utrangeringar	-113 238	-167 385
Omklassificeringar	3 432 016	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 845 310	64 281 542
Ingående avskrivningar	-7 759 882	-6 996 140
Försäljningar/utrangeringar	38 217	43 067
Årets avskrivningar	-929 887	-806 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 651 552	-7 759 882
Ingående uppskrivningar	2 573 594	2 602 194
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 743	-28 600
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 544 851	2 573 594
Utgående redovisat värde	63 738 609	59 095 254

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	421 327	328 327
Inköp		93 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 327	421 327
Ingående avskrivningar	-272 701	-194 818
Årets avskrivningar	-57 555	-77 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-330 256	-272 701
Utgående redovisat värde	91 071	148 626

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 778 664	1 014 699
Inköp	0	3 089 740
Omklassificeringar	-3 432 016	-325 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	346 648	3 778 664
Utgående redovisat värde	346 648	3 778 664

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 043 729	2 066 437
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-22 708	-22 708
Justering	-1 253	
Belopp vid årets utgång	2 019 768	2 043 729

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 077 088	1 656 945
Årets avsättningar	987 498	420 143
	3 064 586	2 077 088

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	48 624 062	49 805 760
	48 624 062	49 805 760

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 52 982 942 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 111 166	52 373 856
	52 111 166	52 373 856
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	871 776	642 024
	871 776	642 024

Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	975 030	704 754

2024061913895

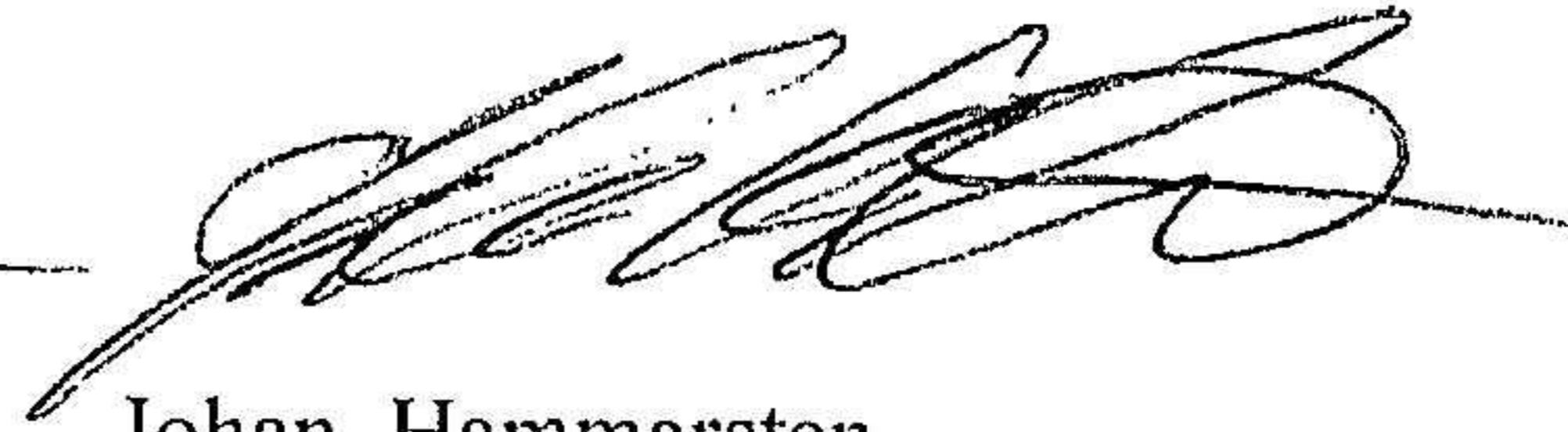
Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	59 553 400	59 553 400
	59 553 400	59 553 400

Söderhamn 2024-06-06



Daniel Hammarsten
Ordförande



Johan Hammarsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-06

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Tinget AB
Org.nr. 5566016993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Tinget AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Tinget ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Tinget 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 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 styrelsen 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.

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 förvaltning för Fastighetsbolaget Tinget AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Tinget 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 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

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 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.

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.

Söderhamn den 6 juni 2024

Qrev AB



Guy Pernersten
Auktoriserad revisor