

**Årsredovisning**  
för  
**Trakteko Fastigheter AB**  
556079-1187

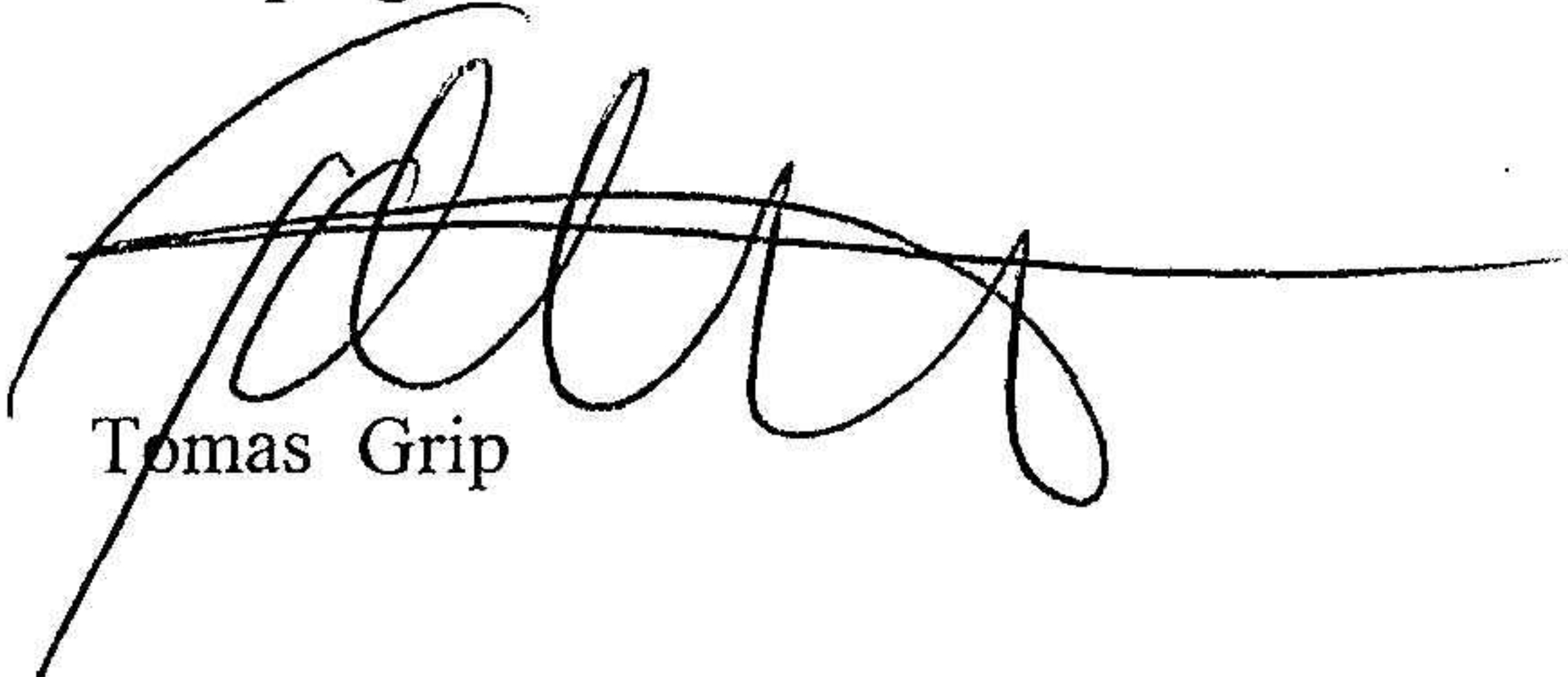
Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trakteko Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping den 5 oktober 2022

  
Tomas Grip

**Årsredovisning**  
för  
**Trakteko Fastigheter AB**

556079-1187

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Trakteko Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 genom ägande och uthyrning av fastighet i Enköping.

Företaget har sitt säte i Uppsala Län, Enköpings kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Spridningen av Covid-19 har under räkenskapsåret inte påverkat bolaget i någon större omfattning.

Företaget har under året färdigställt den ombyggnation som påbörjades på fastigheten under föregående räkenskapsår. I och med färdigställandet har den nya hyresgästen flyttat in vilket inneburit en väsentligt ökad nettoomsättning jämfört tidigare år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 769	2 773	1 203	1 180
Resultat efter finansiella poster	1 259	624	251	34
Soliditet (%)	16,9	12,3	36,2	34,5

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 314 901	388 311	<b>2 753 212</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			388 311	-388 311	<b>0</b>
Årets resultat				732 460	<b>732 460</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>2 703 212</b>	<b>732 460</b>	<b>3 485 672</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 703 212
årets vinst	732 460
	<b>3 435 672</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 435 672
	<b>3 435 672</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 769 133

2 772 812

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 769 133**

**2 772 812**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 374 223

-1 678 911

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-1 122 124

-299 557

**Summa rörelsekostnader**

**-3 496 347**

**-1 978 468**

**Rörelseresultat**

**1 272 786**

**794 344**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

364 810

106 875

Räntekostnader och liknande resultatposter

-378 643

-277 162

**Summa finansiella poster**

**-13 833**

**-170 287**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 258 953**

**624 057**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

170 000

-110 000

Förändring av överavskrivningar

-500 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-330 000**

**-110 000**

**Resultat före skatt**

**928 953**

**514 057**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-196 493

-125 746

**Årets resultat**

**732 460**

**388 311**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	20 706 327	20 325 643
Inventarier, verktyg och installationer	2	2 684 070	2 933 793
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 390 397</b>	<b>23 259 436</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 390 397</b>	<b>23 259 436</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		739 371	0
Fordringar hos koncernföretag		1 104 543	1 570 529
Övriga fordringar		42 950	1 362 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 164	79 960
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 968 028</b>	<b>3 013 235</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		188 163	812 184
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>188 163</b>	<b>812 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 156 191</b>	<b>3 825 419</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 546 588</b>	<b>27 084 855</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 703 212

2 314 901

Årets resultat

732 460

388 311

**Summa fritt eget kapital**

**3 435 672**

**2 703 212**

**Summa eget kapital**

**3 485 672**

**2 753 212**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

463 000

633 000

Akkumulerade överavskrivningar

598 000

98 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 061 000**

**731 000**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 952 775

19 603 138

**Summa långfristiga skulder**

**17 952 775**

**19 603 138**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 800 396

1 800 396

Leverantörsskulder

292 226

208 581

Skulder till koncernföretag

650 000

500 000

Skatteskulder

68 963

30 815

Övriga skulder

0

1 167 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

235 556

290 605

**Summa kortfristiga skulder**

**3 047 141**

**3 997 505**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 546 588**

**27 084 855**

## Noter

### 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 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 1 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	23 701 727	6 728 727
Inköp	1 173 085	16 973 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 874 812</b>	<b>23 701 727</b>
Ingående avskrivningar	-3 376 084	-3 176 394
Årets avskrivningar	-792 401	-199 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 168 485</b>	<b>-3 376 084</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 706 327</b>	<b>20 325 643</b>

2022101302941

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 394 028	468 368
Inköp	80 000	2 925 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 474 028</b>	<b>3 394 028</b>
Ingående avskrivningar	-460 235	-360 368
Årets avskrivningar	-329 723	-99 867
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-789 958</b>	<b>-460 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 684 070</b>	<b>2 933 793</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 834 500	12 568 200
	<b>11 834 500</b>	<b>12 568 200</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 753 171 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 952 775	19 603 138
	<b>17 952 775</b>	<b>19 603 138</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 396	1 800 396
	<b>1 800 396</b>	<b>1 800 396</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	21 700 000	21 700 000
	<b>21 700 000</b>	<b>21 700 000</b>

## Not 6 Uppgifter om moderföretag


Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trakteko Aktiebolag (556395-0004) med säte i Uppsala Län, Enköpings kommun.

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

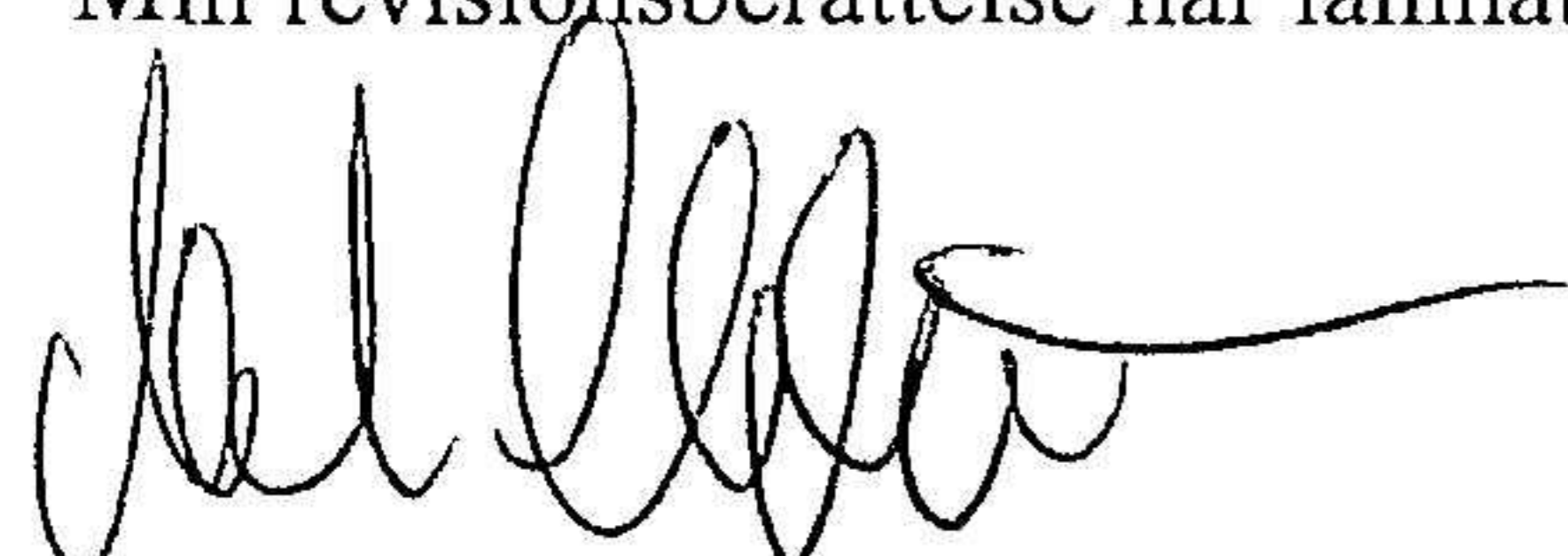
Victoria Gustafsson  
Ludvig & Co

Enköping den 5 oktober 2022



Tomas Grip  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 oktober 2022



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trakteko Fastigheter AB  
Org.nr. 556079-1187

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trakteko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trakteko Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Trakteko Fastigheter AB 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 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

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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Trakteko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trakteko Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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.

Mästerås den 5 oktober 2022



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor