

**Årsredovisning**  
för  
**Topflat Aktiebolag**

556690-8454

Räkenskapsåret

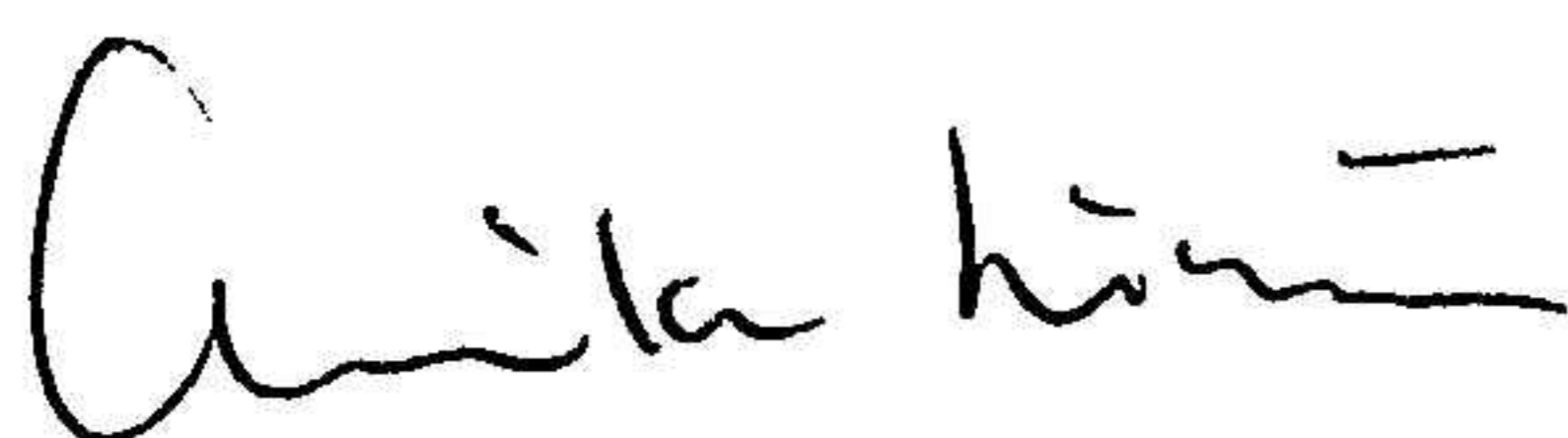
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Topflat Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2022-05-20



Annika Lindén

**Årsredovisning**  
för  
**Topflat Aktiebolag**  
556690-8454

Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen och verkställande direktören för Topflat Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 verksamhet med att äga, förvalta och uthyrning av fastigheter samt administrativa konsulttjänster. Idag äger bolaget fem fastigheter, tre st i Örebro Kommun samt två st i Kumla Kommun. Bolaget äger också tre andelar i Bostadsrättsföreningar, två st i Malung-Sälen kommun och en i Örebro kommun.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 125,1	1 740,8	1 758,1	1 966,6
Resultat efter finansiella poster	424,7	-419,6	-346,9	666,1
Balansomslutning	31 964,2	30 757,3	22 669,9	23 579,3
Eget kapital	6 098,5	5 673,9	6 093,5	6 220,1
Soliditet (%)	19,1	18,4	26,9	27,1
Kassalikviditet (%)	308,6	460,7	281,1	425,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 954 480	-180 628	<b>5 873 852</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-419 617	419 617	<b>0</b>
Årets resultat			424 676	<b>424 676</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 534 863</b>	<b>663 665</b>	<b>6 298 528</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 326 500 kr (4 326 500 kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 573 852
årets vinst	424 676
	<b>5 998 528</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 998 528
	<b>5 998 528</b>

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

2022070434801

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 125 117	1 740 788
Övriga rörelseintäkter	450	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 125 567</b>	<b>1 740 788</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 090 115	-1 625 969
Personalkostnader	-5 511	-34 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-303 744	-288 927
Övriga rörelsekostnader	0	-2 025
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 399 370</b>	<b>-1 951 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>726 197</b>	<b>-211 030</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	116 833	90 854
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	8 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	-418 354	-307 519
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-301 521</b>	<b>-208 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>424 676</b>	<b>-419 617</b>

**Resultat före skatt** 424 676 -419 617

**Årets resultat** 424 676 -419 617

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	19 224 416	18 771 947
Inventarier, verktyg och installationer	4	884 943	830 263
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 109 359</b>	<b>19 602 210</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	125 000	0
Fordringar hos koncernföretag	7	995 140	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	9 291 290	9 045 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 411 430</b>	<b>9 045 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 520 789</b>	<b>28 647 210</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		432 188	582 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 712	36 968
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>477 900</b>	<b>619 234</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		207 352	257 640
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>207 352</b>	<b>257 640</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		758 109	1 233 201
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>758 109</b>	<b>1 233 201</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 443 361</b>	<b>2 110 075</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

31 964 150

30 757 285

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 573 852

5 993 469

Årets resultat

424 676

-419 617

**Summa fritt eget kapital**

**5 998 528**

**5 573 852**

**Summa eget kapital**

**6 098 528**

**5 673 852**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

25 397 847

24 625 462

**Summa långfristiga skulder**

**25 397 847**

**24 625 462**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

247 212

271 200

Leverantörsskulder

25 490

19 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

195 073

167 003

**Summa kortfristiga skulder**

**467 775**

**457 971**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 964 150**

**30 757 285**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	3 085 763	0
	<b>3 085 763</b>	<b>0</b>

Eventualförpliktelser utgörs av ställda säkerheter för dotterbolaget Sollinden AB, 559093-1803.

**Not 2 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	19 587 000	19 587 000
Andra ställda säkerheter	5 286 111	4 330 750
	<b>24 873 111</b>	<b>23 917 750</b>

Andra ställda säkerheter utgörs av pant i 2 andelar i Bostadsrättsföreningen Västra Hällö 1, Sotenäs kommun samt i Bostadsrättsföreningen Fjällgläntan Sälen, Malung-Sälens kommun.

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 946 905	21 032 674
Inköp	626 263	914 231
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 573 168</b>	<b>21 946 905</b>
Ingående avskrivningar	-3 174 958	-3 010 312
Årets avskrivningar	-173 794	-164 646
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 348 752</b>	<b>-3 174 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 224 416</b>	<b>18 771 947</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 203 605	713 105
Inköp	184 630	490 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 388 235</b>	<b>1 203 605</b>
Ingående avskrivningar	-373 342	-249 061
Årets avskrivningar	-129 950	-124 281
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-503 292</b>	<b>-373 342</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>884 943</b>	<b>830 263</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
Lämnade aktieägartillskott	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sollinden AB	100%	1000%	250	125 000
				<b>125 000</b>

	Org.nr	Säte
Sollinden AB	559309-1803	Örebro

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 095 140	
Lämnat aktieägartillskott	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>995 140</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>995 140</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 045 000	2 704 500
Inköp	246 290	7 215 500
Försäljningar	0	-875 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 291 290</b>	<b>9 045 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 291 290</b>	<b>9 045 000</b>

Andra långfristiga värdepappersinnehav utgörs av två andelar i bostadsrättsföreningar i Sälen samt en andel i en bostadsrättsförening i Örebro.

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 25 645 059 kronor (föreg.år 24 896 662 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 397 847	25 981 462
	<b>25 397 847</b>	<b>25 981 462</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	247 212	271 200
	<b>247 212</b>	<b>271 200</b>

2022070434808

Topflat Aktiebolag  
Org.nr 556690-8454

10 (10)

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro 2022-05-20



Annika Lindén  
Verkställande direktör

2022070434809