

Årsredovisning för
Verkstaden i Trelleborg Fastighets AB

559383-3519

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Christian Nilsson
Styrelseledamot

2025-03-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Verkstaden i Trelleborg Fastighets AB, 559383-3519, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en industrifastighet belägen i Trelleborg.

Företaget har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Namn Antal aktier Antal röster

Pile Food AB 250 250

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets nettoomsättning är kontraktbunden och avser hyresintäkter. Hyran har förändrats med index mellan 2023 och 2024.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2025 kommer hyresintäkterna justeras för att täcka kostnader i samband med nyinvesteringar i maskiner.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	5 778 211	5 763 168	1 041 056
Rörelseresultat	4 536 476	5 306 677	905 419
Resultat efter finansiella poster	3 848 486	4 602 961	710 794
Rörelsemarginal %	78,5	92,1	87
Avkastning på totalt kapital %	23	30,1	6,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	25,6	38,4	7,4
Avkastning på eget kapital %	55,8	119,7	120,7
Balansomslutning	19 767 377	17 610 222	13 723 691
Kassalikviditet %	164,8	103,1	44,6
Soliditet %	34,9	21,8	4,3

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	422 319	2 441 917
Balanseras i ny räkning		2 441 917	-2 441 917
Årets resultat			3 050 533
Utgående balans	25 000	2 864 236	3 050 533

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 864 236
Årets resultat	3 050 533
Medel att disponera	5 914 769
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 914 769
Summa	5 914 769

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 778 211	5 763 168
Övriga rörelseintäkter		257 560	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		6 035 771	5 763 168
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-717 250	-180 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-777 485	-275 861
Övriga rörelsekostnader		-4 560	0
Summa rörelsens kostnader		-1 499 295	-456 491
Rörelseresultat		4 536 476	5 306 677
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 177	3 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-701 167	-707 704
Summa resultat från finansiella poster		-687 990	-703 716
Resultat efter finansiella poster		3 848 486	4 602 961
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 026 604
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 526 604
Resultat före skatt		3 848 486	3 076 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		-797 953	-634 440
Summa skatter		-797 953	-634 440
Årets resultat		3 050 533	2 441 917

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 000 166	12 829 529
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	2 136 800	1 128 300
Inventarier, verktyg och installationer	4	730 811	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 867 777	13 957 829
Summa anläggningstillgångar		15 867 777	13 957 829
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 120 066	2 800 330
Övriga fordringar		735 306	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 739	0
Summa kortfristiga fordringar		3 858 111	2 800 330
Kassa och bank			
Kassa och bank		41 489	852 063
Summa kassa och bank		41 489	852 063
Summa omsättningstillgångar		3 899 600	3 652 393
SUMMA TILLGÅNGAR		19 767 377	17 610 222

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 864 236	422 319
Årets resultat		3 050 533	2 441 917
Summa fritt eget kapital		5 914 769	2 864 236
Summa eget kapital		5 939 769	2 889 236
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	1 204 896	1 204 896
Summa obeskattade reserver		1 204 896	1 204 896
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	10 256 800	9 972 400
Summa långfristiga skulder		10 256 800	9 972 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		633 680	440 400
Leverantörsskulder		52 312	0
Skulder till koncernföretag		0	980 264
Aktuella skatteskulder		691 902	756 053
Övriga skulder		986 553	1 364 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 465	2 025
Summa kortfristiga skulder		2 365 912	3 543 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 767 377	17 610 222

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Skälen för avvikelse om jämförelsesiffror ej räknats om vid byte av principer

Bolaget är ett mindre företag som med stöd av 3 kap. 5 § fjärde stycket årsredovisningslagen inte behöver räkna om jämförelsetalen. Omräkning har därmed inte skett.

Intäkter

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	4-44

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5

Inventarier, verktyg och installationer 5

Kommentar

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	13 127 077	13 127 077
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	489 000	0
Utgående anskaffningsvärden	13 616 077	13 127 077
Ingående avskrivningar	-297 548	-74 387
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-318 363	-223 161
Utgående avskrivningar	-615 911	-297 548
Redovisat värde	13 000 166	12 829 529

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 181 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 432 000	1 181 000
Utgående anskaffningsvärden	2 613 000	1 181 000
Ingående avskrivningar	-52 700	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-423 500	-52 700
Utgående avskrivningar	-476 200	-52 700
Redovisat värde	2 136 800	1 128 300

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	766 433	0
Utgående anskaffningsvärden	766 433	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-35 622	0
Utgående avskrivningar	-35 622	0
Redovisat värde	730 811	0

Not 5 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2024-12-31	2023-12-31
<i>Periodiseringsfond år</i>		
2022	178 292	178 292
2023	1 026 604	1 026 604
Summa	1 204 896	1 204 896
Summa obeskattade reserver	1 204 896	1 204 896

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	7 770 400	8 210 800
Summa	7 770 400	8 210 800

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	30 800 000	30 800 000
Summa ställda säkerheter		31 800 000	31 800 000

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder	10 256 800	9 972 400
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	633 680	440 400
Summa		10 890 480	10 412 800

Underskrifter

Trelleborg

Christian Nilsson 2025-03-28
Christian Nilsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

Lennart Nilsson
Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Verkstaden i Trelleborg Fastighets AB, org.nr 559383-3519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Verkstaden i Trelleborg Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Verkstaden i Trelleborg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Verkstaden i Trelleborg Fastighets 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 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

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 Verkstaden i Trelleborg Fastighets AB för år 2024 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 Verkstaden i Trelleborg Fastighets 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Trelleborg 2025-03-28

Lennart Nilsson

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor