

# Årsredovisning

för

## T&D Fastighetsförvaltning AB

559280-1558

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-19.

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:

Milad Darwich, Styrelseledamot

2024-07-02

Styrelsen för T&D Fastighetsförvaltning 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall köpa och förvalta fastigheter, hyreshus, hyreslokaler och mark.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	214	229	44
Resultat efter finansiella poster	-84	-107	14
Soliditet (%)	2,0	2,0	2,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt kapital	50 000	109 615	-106 638	<b>52 977</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-106 638	106 638	<b>0</b>
Atieägartillskott		80 000		<b>80 000</b>
Årets resultat			-84 265	<b>-84 265</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>82 977</b>	<b>-84 265</b>	<b>48 712</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 186.000 (100.000) kr

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 977
årets förlust	-84 265
	<b>4 712</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 712
	<b>4 712</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		214 417	229 411
Övriga rörelseintäkter		28 907	1 150
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>243 324</b>	<b>230 561</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-150 792	-188 395
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 406	-93 406
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-247 198</b>	<b>-281 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 874</b>	<b>-51 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 432	-55 399
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 391</b>	<b>-55 399</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-84 265</b>	<b>-106 638</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-84 265</b>	<b>-106 638</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-84 265</b>	<b>-106 638</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	20 973	23 473
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>20 973</b>	<b>23 473</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 542 259	2 623 624
Pågående nyanläggningar	4	90 945	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 633 204</b>	<b>2 623 624</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 654 177</b>	<b>2 647 097</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 990	0
Övriga fordringar		891	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 881</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 447	10 608
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 447</b>	<b>10 608</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 328</b>	<b>10 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 677 505</b>	<b>2 657 705</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		88 977	109 615
Årets resultat		-84 265	-106 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 712</b>	<b>2 977</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 712</b>	<b>52 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 060 036	1 121 788
Övriga skulder	6	1 432 500	1 362 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 492 536</b>	<b>2 484 288</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		61 752	61 752
Skatteskulder		17 883	14 856
Övriga skulder		7 304	4 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 318	39 088
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>130 257</b>	<b>120 440</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 677 505</b>	<b>2 657 705</b>

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 10 år

Byggnader 25 år

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 527	0
Årets avskrivningar	-2 500	-1 527
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 027</b>	<b>-1 527</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 973</b>	<b>23 473</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 747 518	1 370 388
Inköp	12 541	1 377 130
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 760 059</b>	<b>2 747 518</b>
Ingående avskrivningar	-123 894	-32 015
Årets avskrivningar	-93 906	-91 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-217 800</b>	<b>-123 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 542 259</b>	<b>2 623 624</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 350 308
Inköp	90 945	26 822
Omklassificeringar	0	-1 377 130
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 945</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 945</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	813 028	874 780
	<b>813 028</b>	<b>874 780</b>

**Not 6 Lån till delägare eller till delägare närstående**

Finns ingen fastställd amorteringsplan

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld till ägare	1 438 500	1 362 500
	<b>1 438 500</b>	<b>1 362 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Jönköping 2024-06-19

*Milad Darwich*

Milad Darwich