

# ÅRSREDOVISNING

2021-05-01-2022-04-30

för

**Tingvalla Fastigheter AB**  
**(Org.nr 559163-7904)**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingvalla Fastigheter AB intygar härmed, att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, och att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 22/6 2022. Årsmötet beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 2022 0622

  
Lars Johnson

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktör för Tingvalla Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget innehar fastighet, Tingvallastaden 3:14, som är belägen i Karlstad. Bolagets säte är i Karlstad.

Bolagets redovisningsvaluta är SEK.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägs till 100 % av Tingvalla Invest AB (556679-0282).

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser noteras.

#### Flerårsöversikt

(Tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018
Nettoomsättning	1 412	362	185	141
Resultat efter finansiella poster	318	-228	-205	-13
Balansomslutning	33 250	32 688	13 708	7 001
Soliditet (%)	1,2	0,5	2	5

2022082402620

	<b>Aktie kapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Årets förändring av eget kapital</b>				
Belopp vid årets ingång	50 000	0	282 298	-228 423
Disposition enligt beslut av årets bolagsstämma			-228 423	228 423
Årets resultat			0	318 196
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>53 875</b>	<b>318 196</b>

#### Förslag till vinsdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	53 875
Årets resultat	318 196
<b>Kronor</b>	<b>372 071</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överförs	372 071
<b>Kronor</b>	<b>372 071</b>

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter. Alla belopp redovisas i kronor (kr) om inget annat anges.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelsens intäkter m m</b>	1		
Hysesintäkter		1 412 604	362 619
<b>Summa rörelseintäkter m m</b>		<u>1 412 604</u>	<u>362 619</u>
<b>Rörelsens kostnader:</b>			
Fastighetskostnader	2	-486 149	-128 869
Övriga externa kostnader		-20 663	-45 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-331 947	-129 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-838 759</u>	<u>-304 543</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>573 845</b>	<b>58 076</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-255 649</u>	<u>-286 499</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>318 196</b></u>	<u><b>-228 423</b></u>

2022082402621

2022082402622

## BALANSRÄKNING

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>1</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	32 422 297	32 552 350
Pågående nyanläggning	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>32 422 297</u>	<u>32 552 350</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 422 297</b>	<b>32 552 350</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		38 149	0
Övriga fordringar		0	136 259
Summa kortfristiga fordringar		<u>38 149</u>	<u>136 259</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>789 250</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>827 399</b></u>	<u><b>136 259</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u><b>33 249 696</b></u></u>	<u><u><b>32 688 609</b></u></u>

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		53 875	282 298
Årets resultat		318 196	-228 423
		<u>372 071</u>	<u>53 875</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>422 071</u>	<u>103 875</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	19 860 909	5 396 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>19 860 909</u>	<u>5 396 125</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	12 644 411
Skulder till kreditinstitut	5	203 004	265 500
Skulder till koncernföretag		12 525 000	10 358 210
Leverantörsskulder		26 448	3 796 204
Övriga skulder		94 215	827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 049	123 457
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>12 966 716</u>	<u>27 188 609</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>33 249 696</u></u>	<u><u>32 688 609</u></u>

2022082402623

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFN AR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat anges i not nedan.

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs systematisk över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning.

#### Avskrivningstider

Byggnad 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget Kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutning.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Reparation och underhåll	88 823	6 004
Driftskostnader	339 049	102 550
Fastighetsskatt	58 277	20 315
	<u>486 149</u>	<u>128 869</u>

### Not 3 Byggnad och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	32 841 700	6 381 300
Årets förändringar		
Pågående nyanläggning/årets anskaffning	201 894	26 460 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>33 043 594</u>	<u>32 841 700</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-289 350	-159 532
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-331 947	-129 818
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-621 297</u>	<u>-289 350</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>32 422 297</b>	<b>32 552 350</b>

**Not 4 Pågående nyanläggning**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	0	7 125 745
Årets förändringar		
-Omrubricering till byggnad & mark	0	-26 402 025
-Inköp	0	19 276 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skuld till kreditinstitut**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller inom ett år	203 004	265 500
Skulder som förfaller inom två till fem år	812 016	1 062 000
Skulder som förfaller efter fem år	19 048 893	4 334 125
	<u>20 063 913</u>	<u>5 661 625</u>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	20 250 000	6 255 000
Summa ställda säkerheter	<u>20 250 000</u>	<u>6 255 000</u>

Karlstad den 220622



Lars Johnson  
Verkställande direktör