

2023050223859

ÅRSREDOVISNING

för

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Trähälsan Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-03-31

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-03-31


Fredrik Kamf Schlyter

2023050223860

ÅRSREDOVISNING

för

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheten Trävaran 8 i Trelleborg.

Säte

Företagets säte är Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KFB Invest AB, org. 556845-3046, säte Vellinge.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 583 403	1 957 246	1 102 656	0	0
Res. efter finansiella poster	832 059	635 237	441 557	-10 150	-60 958
Balansomslutning	17 529 174	18 061 764	17 200 748	16 013 955	1 498 640
Soliditet (%)	13,37	12	10	1	8

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 620 165	504 057	2 224 222
Balanseras i ny räkning		504 057	-504 057	0
Årets resultat			119 640	119 640
Belopp vid årets utgång	100 000	2 124 222	119 640	2 343 862
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 247 400		1 247 400

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 124 222

årets vinst

119 640

2 243 862

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

2 243 862

2 243 862

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.


2023050223862

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 583 403	1 957 246
Övriga rörelseintäkter		435	0
		<u>2 583 838</u>	<u>1 957 246</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-429 636	-201 096
Personalkostnader	2	-634 094	-526 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 389	-454 864
		<u>-1 517 119</u>	<u>-1 182 949</u>
Rörelseresultat		1 066 719	774 297
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 703	-139 060
		<u>-234 660</u>	<u>-139 060</u>
Resultat efter finansiella poster		832 059	635 237
Bokslutsdispositioner			
Andra bokslutsdispositioner		-681 200	0
		<u>-681 200</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		150 859	635 237
Skatt på årets resultat		-31 219	-131 180
Årets resultat		<u>119 640</u>	<u>504 057</u>



Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

15 815 709

16 269 098

15 815 70916 269 098**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

4

0

0

00**Summa anläggningstillgångar**

15 815 709

16 269 098

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

839 484

0

Övriga fordringar

27 611

1 217

867 0951 217**Kassa och bank**

Kassa och bank

846 370

1 791 449

Summa kassa och bank

846 370

1 791 449

Summa omsättningstillgångar

1 713 465

1 792 666

SUMMA TILLGÅNGAR

17 529 174

18 061 764

2023050223864

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 124 222	1 620 165
Årets resultat		119 640	504 057
		<u>2 243 862</u>	<u>2 124 222</u>
Summa eget kapital		<u>2 343 862</u>	<u>2 224 222</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	13 134	13 346
Summa avsättningar		<u>13 134</u>	<u>13 346</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		9 482 500	9 700 000
Skulder till koncernföretag		4 330 056	5 148 856
Summa långfristiga skulder		<u>13 812 556</u>	<u>14 848 856</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		195 000	100 000
Leverantörsskulder		5 227	4 478
Aktuella skatteskulder		371 525	203 926
Övriga skulder		228 862	100 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 008	566 311
Summa kortfristiga skulder		<u>1 359 622</u>	<u>975 340</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 529 174	18 061 764

2023050223865

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

	Antal år
Byggnader	20-65 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

2023050223866

NOTER

Not 2 Personal	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
varav kvinnor	1,00	1,00
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	574 450	476 788
Pensionskostnader	48 000	40 400
Sociala kostnader	11 644	9 801
Summa	634 094	526 989
Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 168 810	16 899 544
Försäljningar/utrangeringar	0	269 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 168 810	17 168 810
Ingående avskrivningar	-899 712	-444 848
Årets avskrivningar	-453 389	-454 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 353 101	-899 712
Utgående redovisat värde	15 815 709	16 269 098
Redovisat värde byggnader	12 789 351	13 147 829
Redovisat värde markanläggningar	1 620 958	1 715 869
Redovisat värde mark	1 405 400	1 405 400
	15 815 709	16 269 098

2023050223867

Trähälsan Fastighets AB

Org.nr. 556738-4804

NOTER

Not 4 Uppskjuten skatt	2022-12-31		2021-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
Byggnader och mark	63 756	<u>212</u>	64 785	<u>212</u>
		212		212

Byggnader och mark	2022-12-31		2021-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	63 756	<u>13 134</u>	212	<u>13 346</u>
		13 134		13 346

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	780 000	400 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>13 032 556</u>	<u>14 448 856</u>
	13 812 556	14 848 856

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö
2023-03-31

Fredrik Kamf Schlyter