

**Årsredovisning för**  
**Torna Hällestad Fastighets AB**

556933-0656

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-12. 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**

Niklas Ernulf  
Styrelseledamot

2023-06-05

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Torna Hällestad Fastighets AB, 556933-0656, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

"År 2013 var för bolaget ett händelserikt år. Det var detta år som fler än 100 bybor och andra med kopplingar till Torna-Hällestad gick samman för att köpa fastigheten Lund Hällestad 10:23 i akt och mening att bibehålla och återskapa byns kommersiella centrum och skapa förutsättningar för att byns livsmedelsbutik skulle kunna återuppstå."

Så inleddes 2013 års verksamhetsberättelse i Torna Hällestad Fastighets AB. Byborna i Torna Hällestad hade deltagit i stormöten i en välfylld Hällestad kyrka och bildat fastighetsbolaget i maj 2013. Något senare köptes fastigheten och den 15 augusti ägde så byn sin egen fastighet.

Lagom till jul 2013 öppnade en ny Lanthandel i byn.

Under det decennium som därefter följt har vi efterhand renoverat fastigheten tillsammans med våra hyresgäster. Vi har målat och brandskyddat, installerat fiber, värmepump och elbilsaddplatser. Vi har tillsammans med Lanthandeln byggt ut uteservering både på fram och baksida och vi har tillsammans med lokalhyresgästerna investerat i de flesta av de lokaler vi hyr ut. Under dessa tio år har vi haft fullt uthyrt nästan hela tiden.

Bolagets omsättning har ökat år för år och vi har - efter vad som kan liknas vid ett finansiellt bungy-jump det första året - fått en ordnat ekonomisk tillvaro. Förlust förekom under perioden bara det första verksamhetsåret och de vinster vi erhållit har löpande investerats i fastigheten.

Torna Hällestads utveckling är centralt även för fastighetsbolaget och 2018 - 2021 drev vi därför ett LEADER projekt "Fokus Hällestad" finansierat av EU, Jordbruksverket och ett flertal skånska kommuner. Fokus Hällestad resulterade i ett antal planer och ideer för byns utveckling avseende allt från gröna leder till aktivitetshus och tillgängliggörande av för samhällslivet viktiga platser där förstas Lanthandeln var en.

2021 genomfördes en nyemission och bolagets aktieägarskara utökades till 149 stycken. Motivet till emissionen var dels att få pengar till en kommande ombyggnad av fastigheten och dels att bredda aktägarna så att även nyinflyttade hade möjlighet att bli delägare. Priset för bolagets aktier hade då dubblats sedan stiftandet.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 fick lägenheten nya hyresgäster och vi har i samband med inflyttningen fått genomföra mindre renoveringsarbete.

Tillsammans med Lanthandeln har vi investerat i luftkonditionering i butiken. Fastighetens entre är ombyggd med ytterligare en skjutdörr för ökad komfort. Butikens godshantering har också förbättrats. Plan två har fått nya takkupor, anpassning för ny hiss och en ny utrymningsväg med utvändig brandtrappa

Under 2023 hoppas vi att Lanthandeln skall kunna erbjuda väsentligt förbättrade konferens- och middagsmöjligheter med utsikt över torg och kyrka. En ny hiss och förbättrad ventilation står för dörren 2023

Ekonomiskt kommer vi framöver att drabbas av högre finansieringskostnader. Förutom högre marknadsräntor har vi i samband med renoveringen har vi väsentligt ökat våra banklån. Detta är i enlighet med bolagsstämmobeslut i samband med nyemissionen.

Styrelsens uppfattning är att bolaget kan se framtiden an med tillförsikt.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	670	555	489	472
Resultat efter finansiella poster	139	153	125	157
Soliditet %	49	60	56	54

## Förändringar i eget kapital

I det balanserade resultatet ingår 1 843 000 kr avseende erhållna ovillkorade aktieägartillskott.

	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 010	328 990	2 140 986	126 514
Balanseras i ny räkning			126 514	-126 514
Årets resultat				115 518
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>62 010</b>	<b>328 990</b>	<b>2 267 500</b>	<b>115 518</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Överkursfond	328 990
Balanserat resultat	2 267 500
Årets resultat	115 518
<b>Summa</b>	<b>2 712 008</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	2 712 008
<b>Summa</b>	<b>2 712 008</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		670 099	555 108
Övriga rörelseintäkter		39 180	179 985
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>709 279</b>	<b>735 093</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-440 759	-473 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 411	-64 332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-512 170</b>	<b>-537 974</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>197 109</b>	<b>197 119</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 146	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 249	-43 741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 103</b>	<b>-43 741</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 006</b>	<b>153 378</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		6 608	6 608
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>6 608</b>	<b>6 608</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>145 614</b>	<b>159 986</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 096	-33 472
<b>Årets resultat</b>		<b>115 518</b>	<b>126 514</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 580 487	3 353 660
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	39 654	46 262
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 620 141</b>	<b>3 399 922</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 620 141</b>	<b>3 399 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		344 318	36 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 479	19 834
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>396 797</b>	<b>56 125</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		686 415	1 049 609
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>686 415</b>	<b>1 049 609</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 083 212</b>	<b>1 105 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 703 353</b>	<b>4 505 656</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		62 010	62 010
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 010</b>	<b>62 010</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		328 990	328 990
Balanserat resultat		2 267 500	2 140 986
Årets resultat		115 518	126 514
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 712 008</b>	<b>2 596 490</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 774 018</b>	<b>2 658 500</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		39 654	46 262
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>39 654</b>	<b>46 262</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>4,5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 400 000	1 509 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 400 000</b>	<b>1 509 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		33	33
Leverantörsskulder		294 606	19 225
Skatteskulder		87 756	77 378
Övriga skulder		0	55 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 286	139 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>489 681</b>	<b>291 394</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 703 353</b>	<b>4 505 656</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 820 984	3 820 984
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 291 630	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 112 614</b>	<b>3 820 984</b>
Ingående avskrivningar	-467 324	-409 600
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-64 803	-57 724
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-532 127</b>	<b>-467 324</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 580 487</b>	<b>3 353 660</b>

I den ingående anskaffningsvärden ingår 934 792 kr avseende bokfört värde mark.

Bolaget erhöll den 20 juli 2022 ett värderingsutlåtande på fastigheten Hällestad 10:23. Fastighetens marknadsvärde uppskattades då till ca 7 625 000 kr.

Inköp 2022 avser ombyggnad och hyresgästanpassning för Torna Hällestad Lanthandel AB.

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 130	99 130
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 130</b>	<b>99 130</b>
Ingående avskrivningar	-52 868	-46 260
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 608	-6 608
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-59 476</b>	<b>-52 868</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>39 654</b>	<b>46 262</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 941 000	1 149 500

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 400 000	2 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 100 000</b>

Lund Torna Hällestad 10:29

## Underskrifter

Torna-Hällestad

Per Lindström 2023-02-06  
Per Lindström Datum  
Styrelseordförande

Orest Lastow 2023-02-06  
Orest Lastow Datum  
Styrelseledamot

Ola Mattisson 2023-02-06  
Ola Mattisson Datum  
Styrelseledamot

Jenny Groothuis 2023-02-06  
Jenny Groothuis Datum  
Styrelseledamot

Niklas Ernulf 2023-02-06  
Niklas Ernulf Datum  
Styrelseledamot