

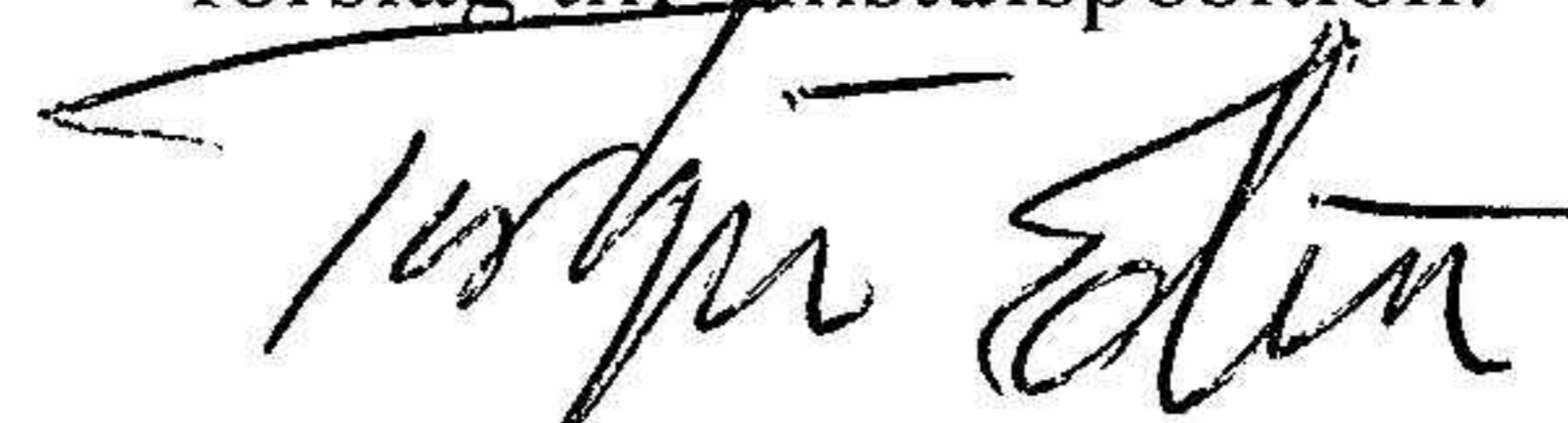
## Årsredovisning för perioden 1 maj 2022 - 30 april 2023

Styrelsen för T&T Arvika Aktiebolag lämnar följande redovisning för perioden 1 maj 2022 - 30 april 2023 (i resultaträkningen angetts som 2022/23).

Redovisningen omfattar sex sidor	Sid
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Tilläggsupplysningar	5
- Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i T&T Arvika Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningarna fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-07-18.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Torbjörn Edström

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamhet och ägande

T&T Arvika AB äger fastigheten Massan 3 i Arvika. Bolaget är dotterbolag till T&T Bolagen AB org nr 556998-3389, som ägs av Thomas Thulin och Torbjörn Edström.

### Genomförda insatser under det senaste året och kommande inre till resultatet

Årets investeringar avser renoveringar av lägenheter inklusive inköp av vita varor med 231 867 kr, renovering av balkonger med förstärkta stommar och delvis nya balkongdörrar för 307 694 kr samt ny vattenservis för 121 233 kr.

I jämförelse med föregående år ökade nettoomsättningen med 155 000 kr. Samtidigt ökade räntekostnaderna med 211 000 kr från 273 000 till 484 000 kr.

Årets resultat har påverkats av engångskostnader med 375 000 kr, bl. a. 117 000 kr för yttre skötsel, problem med leveranser av pellets och olja med kostnadsökningar i den tekniska utrustningen med 104 000 kr samt kostnader för extra problem i lägenheter och kontrollinsatser. Problemen har nu åtgärdats med känd entreprenör, som anlåtats vid renoveringar och annan fastighetsskötsel. (De externa kostnaderna har sedan förvärvet 2017 i huvudsak legat under 2 miljoner kr – undantaget var 2018/19 med 2 172 347 kr. I år blev kostnaden 2 444 737 kr – alltså ett extremt undantag.)

### Utvecklingen av resultat och ställning (kr)

Resultat	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 349 574	3 194 488	2 988 824	3 261 920	2 914 089
Övriga ersättningar och intäkter	18 708	11 666	41 296	57 333	134 651
Resultat efter finansiella poster	-154 235	489 414	310 440	384 135	92 964
Soliditet – relation till skulder	2,1 %	4,7 %	3,6 %	3,7 %	1,7 %
- m.h.t koncernens finansiering	25,7 %	23,2 %	21,4 %	28,4 %	27,7 %

Eget kapital	2023-04-30	2022-04-30
Bundet eget kapital	50 000	50 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	789 221	588 672
Utdelning	-300 000	-200 000
Årets resultat	-154 235	400 549
Summa fritt eget kapital	<u>334 986</u>	<u>789 221</u>
Summa eget kapital	<u>384 986</u>	<u>839 221</u>

### Styrelsens förslag till vinstdisposition (kr)

Till styrelsens förfogande finns följande vinstmedel		
Balanserade vinstmedel	489 221	388 672
Årets vinst	-154 235	400 549
	<u>334 986</u>	<u>789 221</u>
Styrelsen föreslår följande:		
Utdelning till aktieägarna	-	300 000
Överförs till nästa år	334 986	489 221
	<u>334 986</u>	<u>789 221</u>

För närmare information om bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

Resultaträkning (kr)	Not	2022/23	2021/22
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 349 574	3 194 488
Övriga rörelseintäkter		<u>18 708</u>	<u>11 666</u>
Summa rörelseintäkter		3 368 282	3 206 154
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader		-2 444 737	-1 887 173
Personalkostnader	2	-237 704	-216 665
Avskrivningar på anläggningstillgångar	3	<u>-355 669</u>	<u>-338 492</u>
Summa rörelsekostnader		-3 038 110	-2 442 330
<b>Rörelseresultat</b>		330 172	763 824
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-484 407</u>	<u>-274 410</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-484 407</u>	<u>-274 410</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-154 235	489 414
<b>Resultat före skatt</b>		-154 235	489 414
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		<u>-</u>	<u>-88 865</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-154 235</u>	<u>400 549</u>

3 (6) AA  
TJ

Balansräkning (kr)	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 018 730	16 695 216
Maskiner och inventarier	4	28 240	11 329
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>17 046 970</u>	<u>16 706 545</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		180 217	132 636
Övriga kortfristiga fordringar		173 102	29 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340 002	288 147
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>693 321</u>	<u>450 302</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Bankmedel		336 478	522 578
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>336 478</u>	<u>522 578</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 029 799</u>	<u>972 880</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>18 076 769</u>	<u>17 679 425</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier à 50 kr)		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		489 221	388 672
Årets resultat		-154 235	400 549
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>334 986</u>	<u>789 221</u>
<b>Summa eget kapital</b>		384 986	839 221
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	12 385 000	12 845 000
Skulder till koncernbolag		4 256 094	3 258 961
<b>Summa långfristiga skulder</b>		16 641 094	16 103 961
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	300 000	140 000
Leverantörsskulder		343 841	233 556
Skatteskuld		-	-
Övriga kortfristiga skulder		8 835	21 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398 013	341 131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 050 689</u>	<u>736 243</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>18 076 769</u>	<u>17 679 425</u>

4 (6)

PA

TE

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna upplysningar

#### Not 1 Redovisnings och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, alltså enligt K3.

Byggnader har således delats in i olika komponenter enligt följande förutsättningar:

1. Komponentindelningen har utgått från SABO:s rekommendation.
2. Byggnaderna är ca 75 år gamla. Det historiska anskaffningsvärdet är helt avskrivet. Värdet på bolagets förvärv betraktas därför som en värdeökning. För denna del redovisas värdeminskning med 2 % per år, alltså en nyttjandetid av 50 år. Ytterligare skattemässig avskrivning har gjorts med 69 398 kr för utrymmet enligt K 3 mellan 406 678 kr och 337 230 kr, alltså värdeminskningen efter 2 %.

Maskiner och inventarier skrivs av under en femårsperiod.

#### Not 2 Anställningar och ersättningar

Fastighetens skötsel utförs av fastighetsskötare från ett systerbolag. Därtill upphandlas skötsel och underhåll från olika entreprenörer. Sedan hösten 2020 finns en halvtidstjänst för samordning av administrativa och kamerala uppgifter inom hela koncernen.

Styrelsens ledamöter arvoderas inte.

### Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark (kr)	2023-04-30	2022-04-30
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Mark, ingående värden	2 016 304	2 016 304
Byggnader, ingående värden	16 204 229	16 031 806
- Anskaffningar under perioden	<u>660 794</u>	<u>172 423</u>
Summa anskaffningsvärde	18 881 327	18 220 533
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående balans	-1 525 317	-1 201 655
Årets avskrivning enligt plan	<u>-337 280</u>	<u>-323 662</u>
Summa ackumulerade avskrivning	<u>-1 862 597</u>	<u>-1 525 317</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 018 730</b>	<b>16 695 216</b>
Not 4 Maskiner och inventarier (kr)	2023-04-30	2022-04-30
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Ingående balans	79 649	79 649
Anskaffningar	<u>35 300</u>	<u>-</u>
Summa anskaffningsvärde	114 349	79 649
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående balans	-68 320	-53 490
Årets avskrivning enligt plan	<u>-18 389</u>	<u>-14 830</u>
Summa ackumulerade avskrivning	<u>86 709</u>	<u>-68 320</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 240</b>	<b>11 329</b>

5 (6) RA  
TE

<b>Not 5 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	300 000	140 000
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	1 000 000	700 000
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	<u>11 385 000</u>	<u>12 145 000</u>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>12 685 000</b>	<b>12 985 000</b>

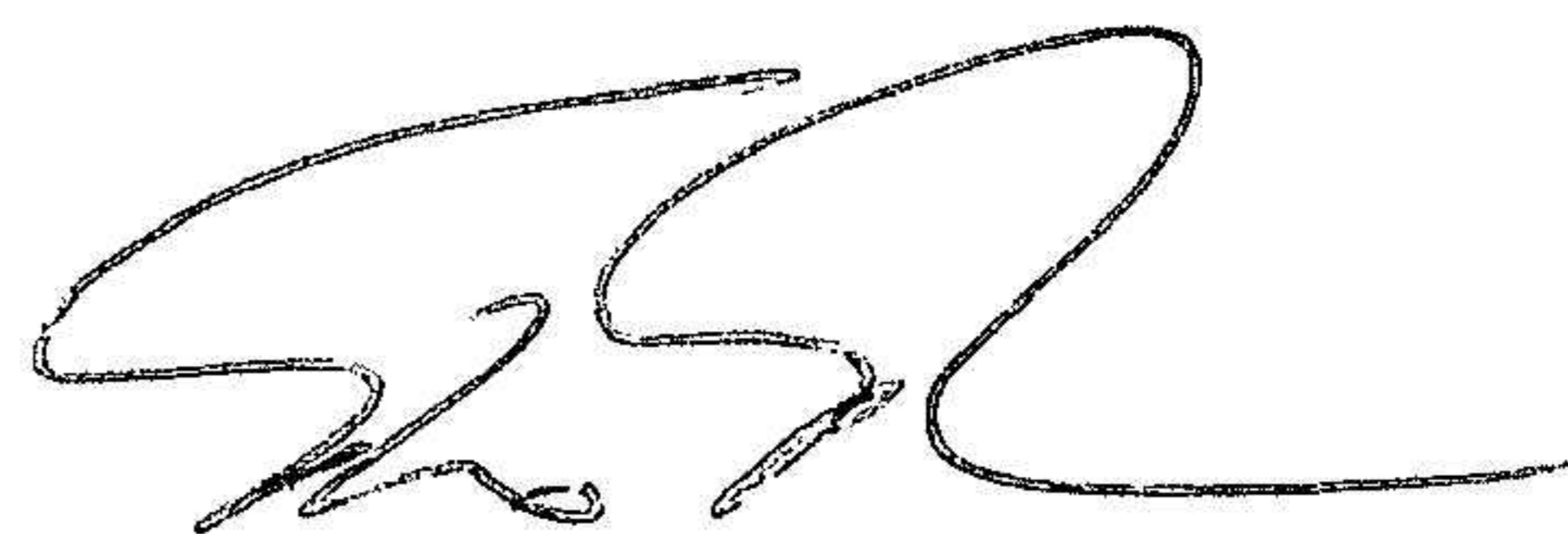
<b>Not 6 Ställda panter</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Panter som ställts för egna skulder: Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

## Underskrifter

2023-07-04

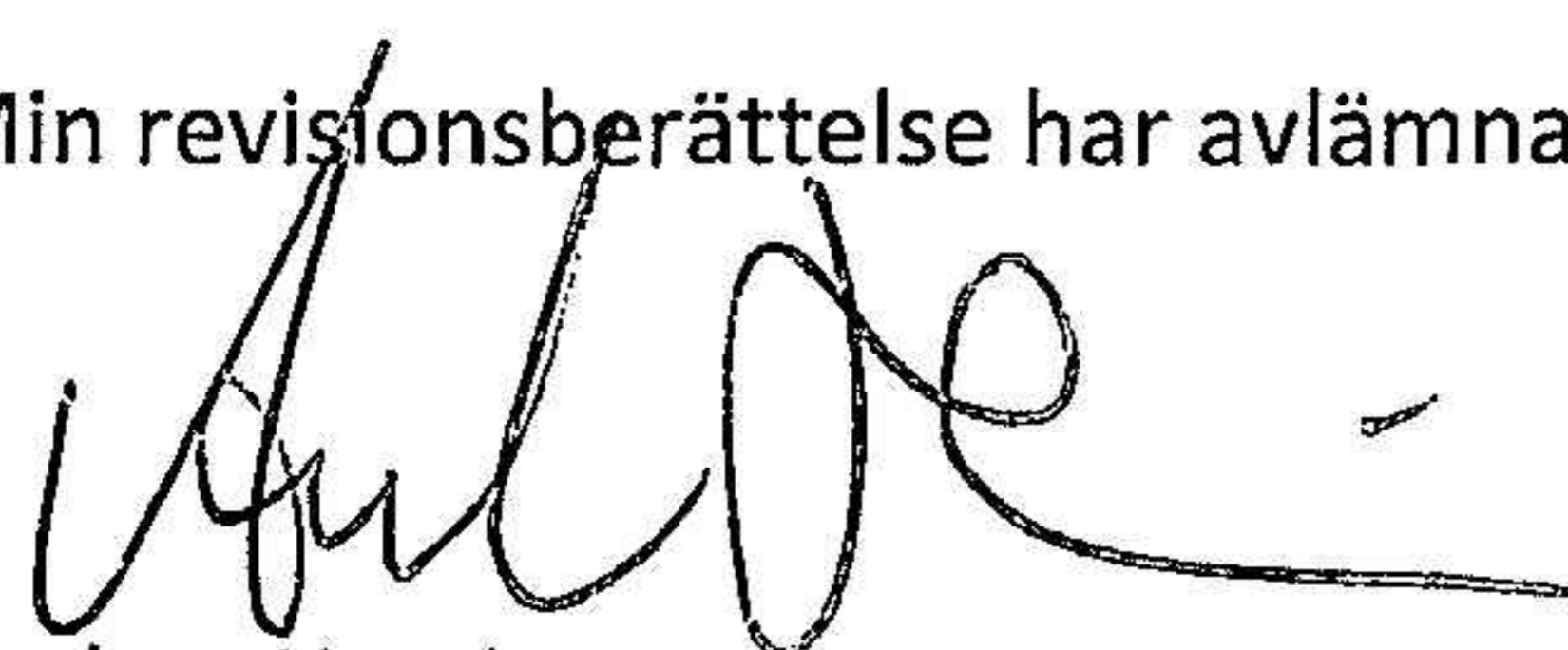


Torbjörn Edström  
Ordförande i styrelsen



Thomas Thulin

Min revisionsberättelse har avlämnats den 11 juli 2023



Anders Hassis  
Godkänd revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i T & T Arvika AB  
Org.nr. 559082-0360

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T & T Arvika AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T & T Arvika ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till T & T Arvika 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 T & T Arvika AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till T & T Arvika AB enligt god revisorsred 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

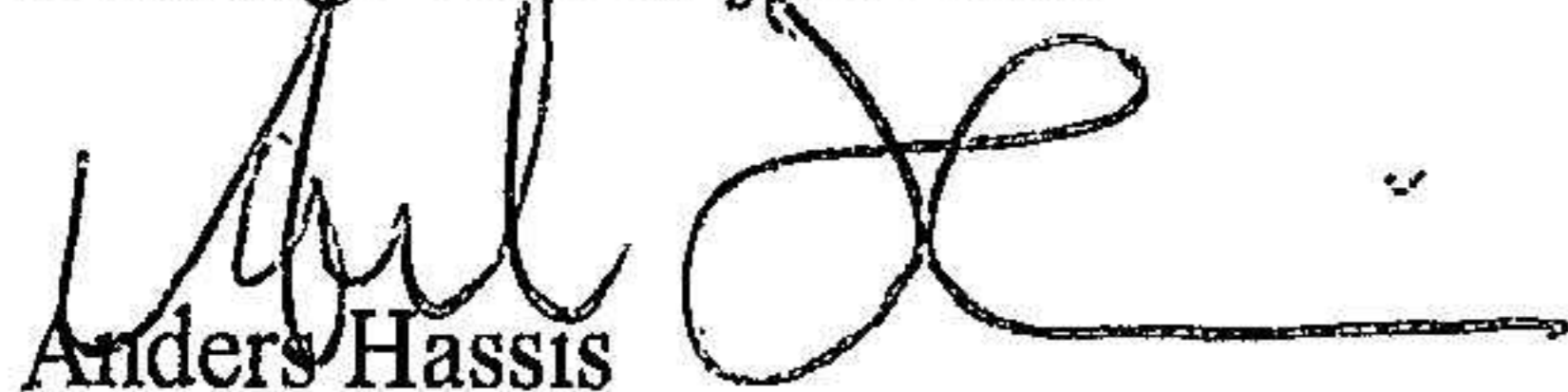
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borlänge den 11 juli 2023



Anders Hassis  
Godkänd revisor

Kopierad översensbämne med original inbyggas:

Eller Edström

