

Årsredovisning

för

Trappgaveln Fastighets AB

556501-8289

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07.
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:

Mikael Yding, Styrelseledamot
2025-05-20

Styrelsen och verkställande direktören för Trappgaveln Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Trappgaveln Fastighets AB (556501-8289), är ett helägt dotterbolag till Trappgaveln Holding AB (556983-2073), som i sin tur ägs av koncernens moderbolag Yding Holding AB (559091-7091).

Verksamheten bedrivs sedan år 2024 i skatterättslig kommission, enligt IL 36 kap, där Yding Holding AB är kommittentmoder.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar vårdfastigheter på Gotland.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört omfattande renoveringsarbeten på ett flertal av sina fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 574	7 045	6 280	5 090	4 909
Resultat efter avskrivningar	2 311	3 550	62	1 236	2 515
Resultat efter finansiella poster	1 388	2 578	-520	744	2 370
Rörelsemarginal (%)	30,5	50,4	1,0	24,3	51,2
Avkastning på totalt kap. (%)	3,8	7,1	0,2	3,0	17,5
Avkastning på eget kap. (%)	4,6	16,3	-3,8	5,4	130,2
Kassalikviditet (%)	19,3	93,4	16,3	27,9	90,7
Soliditet (%)	48,9	31,6	33,9	33,1	43,1
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	12 744 473	1 711 270	14 575 743
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 711 270	-1 711 270	0
Under året beslutad uppskrivning		14 292 000				14 292 000
Årets resultat					10 754	10 754
Belopp vid årets utgång	100 000	14 292 000	20 000	14 455 743	10 754	28 878 497

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 455 743
årets vinst	10 754
	14 466 497
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 466 497
	14 466 497

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 573 656	7 045 031
Övriga rörelseintäkter		0	1 432 935
		7 573 656	8 477 966
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 801 794	-2 049 386
Personalkostnader	2	-68 681	-1 515 531
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 392 097	-1 362 794
		-5 262 572	-4 927 711
Rörelseresultat		2 311 084	3 550 255
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 944	7 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-942 011	-980 102
		-923 067	-972 440
Resultat efter finansiella poster		1 388 017	2 577 815
Bokslutsdispositioner	4	-1 356 679	-409 000
Resultat före skatt		31 338	2 168 815
Skatt på årets resultat	5	-20 584	-457 545
Årets resultat		10 754	1 711 270

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	51 526 036	34 596 504
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	8 999 985	567 410
Inventarier, verktyg och installationer	8	42 934	71 530
Övriga materiella anläggningstillgångar	9	15 000	15 000
		60 583 955	35 250 444
Summa anläggningstillgångar		60 583 955	35 250 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		209 889	0
Fordringar hos koncernföretag		46 215	14 153 010
Aktuella skattefordringar		0	32 162
Övriga fordringar		138 009	135 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 331	97 839
		545 444	14 418 661
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		15 750	15 750
		15 750	15 750
<i>Kassa och bank</i>			
		366 602	283 050
Summa omsättningstillgångar		927 796	14 717 461
SUMMA TILLGÅNGAR		61 511 751	49 967 905

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		14 292 000	0
Reservfond		20 000	20 000
		14 412 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 455 743	12 744 472
Årets resultat		10 754	1 711 270
		14 466 497	14 455 742
Summa eget kapital		28 878 497	14 575 742
Obeskattade reserver		1 500 371	1 500 371
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		3 753 394	24 810
Summa avsättningar		3 753 394	24 810
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		17 310 000	18 110 000
Skulder till koncernföretag		5 455 929	4 150 000
Summa långfristiga skulder		22 765 929	22 260 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		258 024	347 109
Skulder till koncernföretag		3 534 014	2 734 514
Övriga skulder		13 409	72 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 113	7 653 003
Summa kortfristiga skulder		4 613 560	11 606 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 511 751	49 967 905

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	75 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt, vitvaror m.m	30 år
VVS, el m.m	30 år
Bergvärme	20 år
Ventilation	30 år
Övrigt	50 år

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	942 011	980 102
	942 011	980 102

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	0	699 000
Återföring av per fond	0	-290 000
Lämnat kommissionärsbidrag till kommittentmoder	1 356 679	0
	1 356 679	409 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	432 735
Uppskjuten skatt	20 584	24 810
Totalt redovisad skatt	20 584	457 545

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		31 338		2 168 815
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 456	20,60	-446 776
Ej avdragsgilla kostnader		-14 614		
Ej skattepliktiga intäkter		486		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		20 584		-10 769
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	21,10	-457 545

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 675 358	53 167 669
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 492 311
Omklassificeringar	293 033	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 968 391	49 675 358
Ingående avskrivningar	-15 078 854	-14 339 373
Försäljningar/utrangeringar	0	594 717
Årets avskrivningar	-1 363 501	-1 334 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 442 355	-15 078 854
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	18 000 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 000 000	0
Utgående redovisat värde	51 526 036	34 596 504

Bolagets fastigheter har värderats av oberoende värderare och bolagets fastigheter har även efter uppskrivning ett betryggande övervärde utöver bokfört värde.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	567 410	276 304
Inköp	8 432 575	291 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 999 985	567 410
Utgående redovisat värde	8 999 985	567 410

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 981	187 474
Omklassificeringar	0	-44 493
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 981	142 981
Ingående avskrivningar	-71 451	-54 241
Omklassificeringar	0	11 386
Årets avskrivningar	-28 596	-28 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 047	-71 451
Utgående redovisat värde	42 934	71 530

Not 9 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående redovisat värde	15 000	15 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	13 310 000	14 910 000
	13 310 000	14 910 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	20 950 000	20 950 000
	21 250 000	21 250 000

Växjö 2025-05-07

Mikael Yding
Mikael Yding
Ordförande

Dick Söderlund
Dick Söderlund

Anders Dahlkvist
Anders Dahlkvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trappgaveln Fastighets AB, org.nr 556501-8289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trappgaveln Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trappgaveln Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Trappgaveln Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trappgaveln Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Trappgaveln Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trappgaveln Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 7 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor