

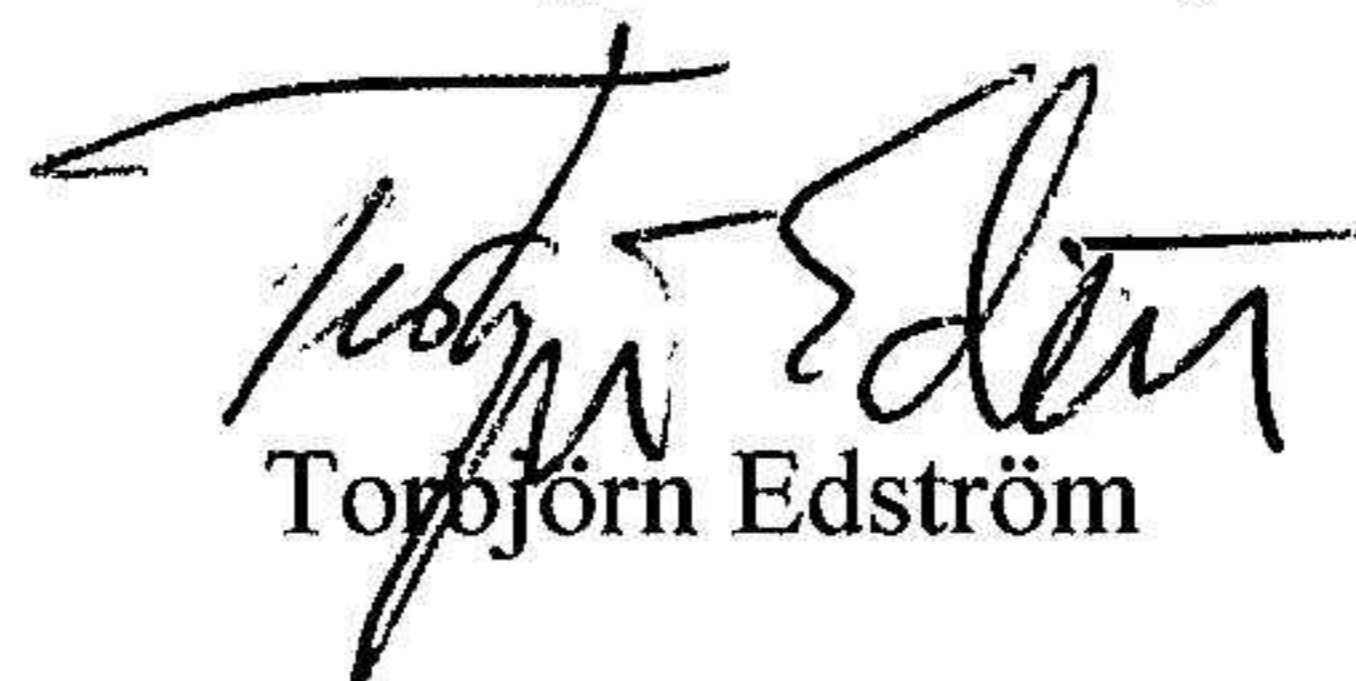
## Årsredovisning för perioden 1 maj 2021 - 30 april 2022

Styrelsen för T&T Arvika Aktiebolag lämnar följande redovisning för perioden 1 maj 2021 - 30 april 2022 (i resultaträkningen angetts som 2021/22).

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 2022-07-08.

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 kommentarer till resultatet

Vi kan nu se effekterna av de omfattande investeringarna för energieffektivisering, som påbörjades under 2018 och i huvudsak avslutades förra året. Detta har skapat lägre driftkostnader.

De sammanlagda investeringarna från 2018 till och med föregående års utgång uppgår till cirka 8,4 Mkr. Årets investeringar uppgår till 172 000 kr, varav hälften avser fortsatta energiinvesteringar.

### Utvecklingen av resultat och ställning (kr)

Resultat	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	3 194 488	2 988 824	3 261 920	2 914 089	3 101 123
Försålda fastigheter	-	-	-	-	2 097 000
Övriga ersättningar och intäkter	11 666	41 296	57 333	134 651	-
Resultat efter finansiella poster	489 414	310 440	384 135	92 964	14 146
Soliditet – relation till skulder	4,7 %	3,6 %	3,7 %	1,7 %	0,3 %
- m.h.t koncernens finansiering	23,2 %	21,4 %	28,4 %	27,7 %	24,9 %
<b>Eget kapital</b>				<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<i>Bundet eget kapital</i>				50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat				588 672	530 931
Utdelning				-200 000	-200 000
Årets resultat				<u>400 549</u>	<u>257 741</u>
Summa fritt eget kapital				<u>789 221</u>	<u>588 672</u>
Summa eget kapital				<u>839 221</u>	<u>638 672</u>

### Styrelsens förslag till vinstdisposition (kr)

Till styrelsens förfogande finns följande vinstmedel	<u>839 221</u>
	<u>839 221</u>
Styrelsen föreslår följande:	
Utdelning till aktieägarna	300 000
Överförs till nästa år	<u>539 221</u>
	<u>839 221</u>

Styrelsen lämnar följande yttrande enligt 18 kapitlet 4 § aktiebolagslagen (2005:551): Bolagets intjändeförmåga är god. Utdelningen äventyrar inte bolagets soliditet och likviditet, eftersom vi har god kontroll på bolagets intäkter (hyreskontrakt) och kostnader (avtal med leverantörer). Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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

Resultaträkning (kr)	Not	2021/22	2020/21
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 194 488	2 988 824
Övriga rörelseintäkter		<u>11 666</u>	<u>41 296</u>
Summa rörelseintäkter		3 206 154	3 030 120
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader		-1 887 173	-1 859 619
Personalkostnader	2	-216 665	-234 733
Avskrivningar på anläggningstillgångar	3	<u>-338 492</u>	<u>-335 466</u>
Summa rörelsekostnader		-2 442 330	-2 429 818
<b>Rörelseresultat</b>		763 824	600 302
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter			-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-274 410</u>	<u>-289 861</u>
Summa finansiella poster		<u>-274 410</u>	<u>-289 861</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		489 414	310 441
<b>Resultat före skatt</b>		489 414	310 441
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		<u>-88 865</u>	<u>-52 700</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>400 549</u>	<u>257 741</u>

Balansräkning (kr)	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	16 695 216	16 846 455
Maskiner och inventarier	4	<u>11 329</u>	<u>26 159</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 706 545</u>	<u>16 872 614</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		132 636	112 210
Övriga kortfristiga fordringar		29 519	9 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>288 147</u>	<u>234 418</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		450 302	356 191
<b>Kassa och bank</b>			
Bankmedel		<u>522 578</u>	<u>309 975</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>522 578</u>	<u>309 975</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			<u>666 166</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 679 425</u>	<u>17 538 780</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier à 50 kr)		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		388 672	330 931
Årets resultat		<u>400 549</u>	<u>257 741</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>789 221</u>	<u>588 672</u>
<b>Summa eget kapital</b>		839 221	638 672
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	12 845 000	12 871 600
Skulder till koncernbolag		<u>3 258 961</u>	<u>3 118 593</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		16 103 961	15 990 193
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	140 000	253 400
Leverantörsskulder		233 556	197 398
Skatteskuld		-	44 727
Övriga kortfristiga skulder		21 556	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>341 131</u>	<u>384 390</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>736 243</u>	<u>909 915</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 679 425</u>	<u>17 538 780</u>

## 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 70 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 för det utrymme som finns enligt K 3:s modell, nämligen 382 615 kr, och den värdeminskning som räknat med 2 %, 323 662 kr, ger en skillnad med 58 953 kr.

Maskiner och inventarier skrivs av under en femårsperiod.

#### Not 2 Anställningar och ersättningar

Den tidigare halvtidsanställda fastighetsskötaren har under året ersatts av fastighetsskötare från systerbolag. Skötsel och underhåll upphandlas från olika entreprenörer. Sedan hösten 2020 finns en halvtidstjänst för samordning av administrativa och kamerala uppgifter inom hela koncernen.

Någon ersättning har inte utgått till styrelsens ledamöter.

### Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark (kr)	2022-04-30	2021-04-30
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Mark, ingående värden	2 016 304	2 016 304
Byggnader, ingående värden	16 031 806	14 581 961
- Anskaffningar under perioden	<u>172 423</u>	<u>1 449 845</u>
Summa anskaffningsvärde	18 220 533	18 048 110
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående balans	-1 201 655	-881 019
Årets avskrivning enligt plan	<u>-323 662</u>	<u>-320 636</u>
Summa ackumulerade avskrivning	<u>-1 525 317</u>	<u>-1 201 655</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 695 216</b>	<b>16 846 455</b>
Not 4 Maskiner och inventarier (kr)	2022-04-30	2021-04-30
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Ingående balans	79 649	67 649
Anskaffningar	<u>-</u>	<u>12 000</u>
Summa anskaffningsvärde	79 649	79 649
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående balans	-53 490	-38 660
Årets avskrivning enligt plan	<u>-14 830</u>	<u>-14 830</u>
Summa ackumulerade avskrivning	<u>-68 320</u>	<u>53 490</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 329</b>	<b>26 159</b>

<b>Not 5 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	140 000	253 400
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	700 000	1 267 000
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	<u>12 145 000</u>	<u>11 604 600</u>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>12 985 000</b>	<b>13 125 000</b>

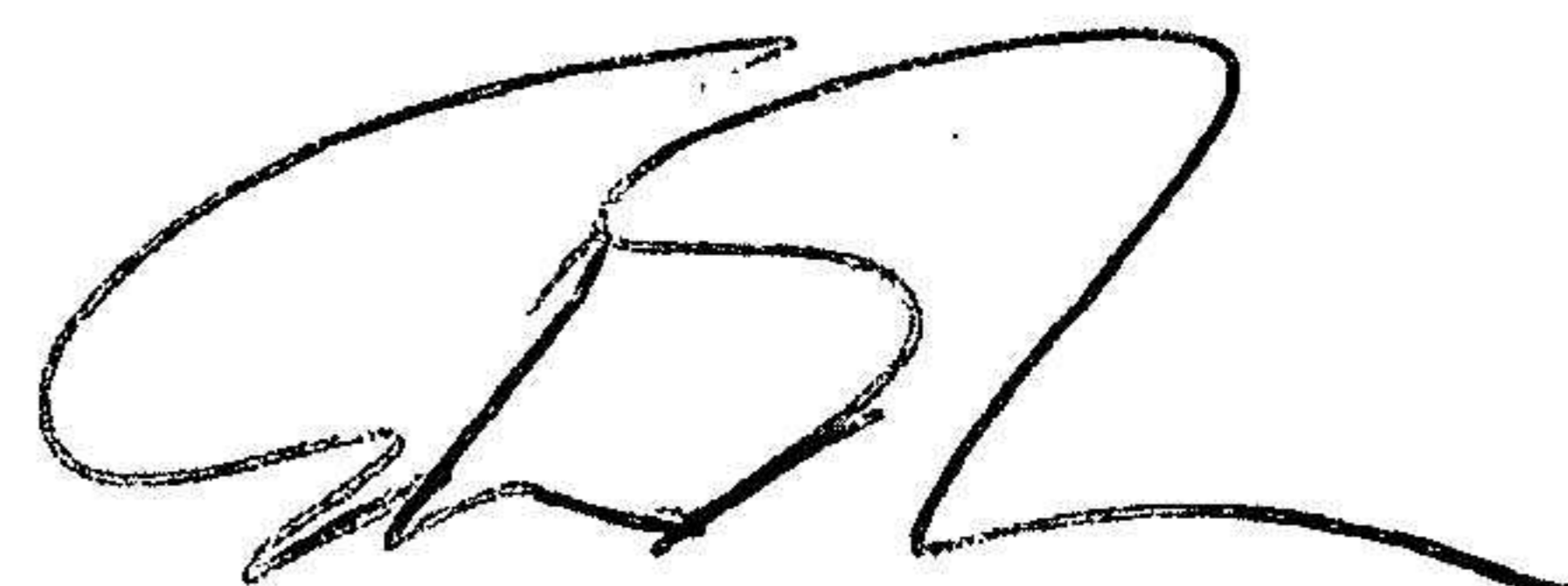
<b>Not 6 Ställda panter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Panter som ställts för egna skulder: Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

## Underskrifter

2022-06-30



Torbjörn Edström  
Ordförande i styrelsen



Thomas Thulin

Min revisionsberättelse har avlämnats den 7 juli 2022



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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borlänge den 7 juli 2022

Anders Hassis  
Godkänd revisor

Rimligheten av kopian intygas:  
Björn Edström