

Årsredovisning för tiden 2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Träbiten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Portvakten.

Bolaget avyttrade under föregående år delar av Ängelholm Växthuset 1 till dotterbolaget Ängelholm Växthuset 1 AB. Aktierna i Ängelholm Växthuset 1 AB avyttrades med gott resultat.

Hyresinäkterna har gått ner i jämförelse med föregående år efter delförsäljningen enligt ovan.

Bolagets fastigheter har en hög uthyrningsgrad och kommer under 2023 att uppvisa ett fortsatt stabilt resultat.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 073 630	2 714 486	2 561 803	2 362 143
Resultat efter finansiella poster	331 737	7 161 508	570 909	344 392
Balansomslutning	10 281 053	11 248 871	17 609 050	15 214 472
Soliditet (%)	30,92%	45,50%	20,70%	21,00%

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000,00	20 000,00	726 324,87	4 280 655,54
Disposition föregående års resultat			4 280 655,54	-4 280 655,54
Utdelning till aktieägaren			-2 000 000,00	
Årets resultat				52 037,41
Utgående balans	100 000,00	20 000,00	3 006 980,41	52 037,41

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	3 006 980,41
Årets resultat	<u>52 037,41</u>
	3 059 017,82
Disponeras så att	
till aktieägaren utdelas	2 000 000,00
i ny räkning överföres	1 059 017,82

Undertecknad styrelseledamot Fastighets AB Träbiten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, att resultat- och balansräkning har fastställts på ordinarie årsstämma 2023-04-06. Stämman beslöt att resultatet skulle disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Ängelholm 2023-04-06

Per-Axel Bengtsson

Resultaträkning för tiden	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	Not 2 1 073 630,17	2 714 486,46
Övriga rörelseintäkter	0,00	2 514 705,47
Summa rörelseintäkter	1 073 630,17	5 229 191,93
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-436 588,61	-2 317 885,09
Övriga externa kostnader	-28 342,00	-78 842,00
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 3 -214 266,00	-205 120,00
Summa rörelse kostnader	-679 196,61	-2 601 847,09
Rörelseresultat	394 433,56	2 627 344,84
Finansiella poster		
Resultat från andelar koncernföretag	0,00	5 284 895,43
Ränteintäkter och liknande resultatposter	122 652,00	12 349,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4 -185 348,00	-763 081,17
Summa finansiella poster	-62 696,00	4 534 163,26
Resultat efter finansiella poster	331 737,56	7 161 508,10
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-265 000,00	-3 127 030,00
Summa bokslutsdispositioner	-265 000,00	-3 127 030,00
Resultat före skatt	66 737,56	4 034 478,10
Skatt på årets resultat	Not 5 -14 700,15	246 177,44
Årets resultat	52 037,41	4 280 655,54

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Fastighets AB Träbiten
(556643-4261)

4 (11)

Balansräkning per

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6, 7	6 929 492,29	6 566 036,41
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6, 7	<u>37 754,63</u>	<u>56 631,63</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 967 246,92	6 622 668,04

Finansiella anläggningstillgångar

Övrig fordran		<u>1 750 000,00</u>	<u>2 350 000,00</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 750 000,00	2 350 000,00

Summa anläggningstillgångar 8 717 246,92 8 972 668,04

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0,00	1 090 602,82
Kundfordringar		58 333,00	3 052,00
Övrig fordran		1 462 300,00	1 088 605,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 333,00</u>	<u>24 666,00</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 529 966,00	2 206 925,82

Kassa och bank 33 841,00 69 278,00

Summa omsättningstillgångar 1 563 807,00 2 276 203,82

SUMMA TILLGÅNGAR 10 281 053,92 11 248 871,86

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital:</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital, 1 000 aktier	100 000,00	100 000,00
Reservfond	20 000,00	20 000,00
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	3 006 980,41	726 324,87
Årets resultat	<u>52 037,41</u>	<u>4 280 655,54</u>
<i>Summa eget kapital</i>	3 179 017,82	5 126 980,41
 <i>Avsättningar</i>		
Avsättningar för skatter	Not 8, 9 <u>504 338,00</u>	<u>489 719,85</u>
<i>Summa avsättningar</i>	504 338,00	489 719,85
 <i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>4 500 000,00</u>	<u>4 750 000,00</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	4 500 000,00	4 750 000,00
 <i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	250 000,00	250 000,00
Skulder till koncernföretag	1 444 397,18	0,00
Leverantörsskulder	67 251,00	312 024,00
Skatteskuld	941,00	7 499,00
Övriga skulder	159 354,00	209 884,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 <u>175 754,92</u>	<u>102 764,60</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	2 097 698,10	882 171,60
 SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	 10 281 053,92	 11 248 871,86

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

NOTER

Not redovisningsprinciper

Belopp i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K 3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader 20 - 70 år

Koncernförhållande

Närmast överordnade moderföretag är Fastighets AB Portvakten (556070-8066) med säte i Ängelholms Kommun. Moderföretag för hela koncernen är Fastighets AB Portvakten (556070-8066) med säte i Ängelholm Kommun och upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Förvaltningsfastigheter

De fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehas för att generera hyresintäkter åt företaget.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	20,64%	20,66%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0,00%	0,00%

Not 1 - Personalkostnader

Medelantalet anställda

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Kvinnor	0	0
Män	0	0

Löner, pensioner och sociala avgifter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Löner och andra ersättningar	0,00	0,00
Pensionskostnader	0,00	0,00
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	<u>0,00</u> 0,00	<u>0,00</u> 0,00

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 2 - Leasingavtal där företaget är leasgivare

Årets leasingintäkter avseende väsentliga leasingavtal uppgår till 1.073.630 (2.575.742) kr.

Fordran avseende framtida leasingavgifter,
för icke uppsägningsbara leasingavtal,
förfaller till betalning enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Inom ett år	518 734	507 672
Senare än ett år men inom fem år	359 500	599 500
Senare än fem år	<u>0</u>	<u>0</u>
	878 234	1 107 172

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med uppsägningstid.

Not 3 - Avskrivningar

<u>Avskrivningar enligt plan</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnader, markanläggning och mark	195 389,00	186 243,00
Inventarier, verktyg och installationer	<u>18 877,00</u>	<u>18 877,00</u>
	214 266,00	205 120,00

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	<u>185 348,00</u>	<u>763 081,17</u>
	185 348,00	763 081,17

Not 5 - Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	14 700,15	-246 177,44
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-14 618,15	246 177,44
Betald skatt	<u>-82,00</u>	<u>0,00</u>
	14 700,15	-246 177,44

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 6 - Anläggningar

Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	7 750 178,49	19 008 127,02
Årets avyttringar	0,00	-11 313 007,53
Årets anskaffningar	<u>558 844,88</u>	<u>55 059,00</u>
Utgående anskaffningsvärde	8 309 023,37	7 750 178,49
Ingående ack. avskrivningar	-1 184 142,08	-4 169 669,08
Årets avyttringar	0,00	3 171 770,00
Årets avskrivningar	<u>-195 389,00</u>	<u>-186 243,00</u>
Utgående ack. avskrivningar	-1 379 531,08	-1 184 142,08
Utgående redovisat värde	6 929 492,29	6 566 036,41
<u>Taxeringsvärde:</u>		
Byggnad	3 559 000,00	3 559 000,00
Mark	<u>1 705 000,00</u>	<u>1 705 000,00</u>
	5 264 000,00	5 264 000,00

Inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	94 385,63	325 690,28
Årets avyttringar	0,00	-231 304,65
Årets anskaffning	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående anskaffningsvärde	94 385,63	94 385,63
Ingående ack. avskrivningar	-37 754,00	-250 181,65
Årets avyttring	0,00	231 304,65
Årets avskrivningar	<u>-18 877,00</u>	<u>-18 877,00</u>
Utgående ack. avskrivningar	-56 631,00	-37 754,00
Utgående redovisat värde	37 754,63	56 631,63

Not 7 - Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade verkliga värden		
Vid årets början	12 000 000	22 500 000
Vid årets slut	12 000 000	12 000 000

Verkliga värdet 2021-12-31 och 2022-12-31 baseras till 100 % på externa värderingar gjord under 2021. Värdet har reducerats eftersom bolaget avyttrat en del av fastigheterna under 2021.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 8 - Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Netto
2022-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	504 338		504 338
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	504 338	0	504 338
2021-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden fastigheter	489 719		489 719
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	489 719	0	489 719

Not 10 - Temporära skillnader

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2022-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Fastigheter	6 929 492	4 481 249	2 448 243
2021-12-31			
Väsentliga temporära skillnader Fastigheter	6 566 036	4 188 755	2 377 281

Not 11 - Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
	3 500 000	3 750 000
Summa	4 500 000	4 750 000

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 12 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övrigt	40 471	44 150
Upplupna räntor	3 032	13 333
Förutbetalda hyresintäkter	<u>132 251</u>	<u>45 281</u>
	175 754	102 764

Not 13 - Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000
Eventalförpliktelser	inga	inga

Not 14 - Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Justerat eget kapital/Totala tillgångar.

Ängelholm/2023-02-08

Per-Axel Bengtsson

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: