

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

Styrelsen för T&T Borlänge 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 Borlänge 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

Bolaget äger fastigheten Borlänge Rullaren 6. Samtliga lägenheter var under året uthyrda.

T&T Borlänge AB är dotterbolag till T&T Bolagen AB, org nr 556998-3389, som ägs av Thomas Thulin och Torbjörn Edström.

### Genomförda insatser under perioden och kommentar till resultatet

Renoveringarna blev lägre och värmekostnaderna något högre jämfört med f. g. år.

Rörelseresultatet – skillnaden mellan rörelseintäkter och rörelsekostnader - blev ca 290 000 kr bättre än f.g. år, dels genom ökade hyresintäkter med ca 126 000 kr, dels som en effekt av ändrad redovisningsprincip – se tilläggsupplysningarna. Förändringen leder till ökade avskrivningar men ett på sikt jämnare rörelseresultat. Årets rörelseresultat, 2 662 983 kr dras ned av de höga räntekostnaderna, 1 246 487 kr jämfört med förra årets 494 966 kr. Årets vinst blev 1 149 496 kr mot 1 545 992 kr f.g. år.

### Utvecklingen av resultat och ställning (kr)

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 196 236	5 069 989	5 003 236	4 928 377	4 826 691
Resultat efter finansiella poster	1 416 496	1 877 762	2 058 058	2 115 784	1 980 708
Soliditet %	4,4 %	5,7 %	5,8 %	5,7 %	5,1 %

### Eget kapital

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Bundet eget kapital</i>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserade vinstmedel	2 041 712	2 095 720
Årets resultat	1 149 496	1 545 992
Utdelning till aktieägaren	<u>-1 500 000</u>	<u>-1 600 000</u>
	<u>1 691 200</u>	<u>2 041 712</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 741 200</b>	<b>2 091 712</b>

### Styrelsens förslag till vinstdisposition (kr)

Till styrelsens förfogande finns följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	541 712	495 720
Årets resultat	1 149 496	1 545 992
	<u>1 691 208</u>	<u>2 041 712</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till aktieägaren utdelas	1 200 000	1 500 000
I ny räkning överförs	<u>491 208</u>	<u>541 712</u>
	<u>1 691 208</u>	<u>2 041 712</u>

Styrelsen lämnar följande yttrande enligt 18 kapitlet 4 § aktiebolagslagen (2005:551): Bolagets intjänandeförmåga 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.

Resultaträkning (kr)	2022/2023	2021/2022
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	<u>5 196 236</u>	<u>5 069 989</u>
Summa rörelseintäkter	5 196 236	5 069 989
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Externa kostnader	-1 969 557	-2 367 255
Avskrivningar av anläggningstillgångar	<u>-563 696</u>	<u>-330 006</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-2 533 253</u>	<u>-2 697 261</u>
<b>Rörelseresultat</b>	2 662 983	2 372 728
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 246 487</u>	<u>-494 966</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-1 246 487</u>	<u>-494 966</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	1 416 496	1 877 762
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	<u>-267 000</u>	<u>-331 770</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>1 149 496</u>	<u>1 545 992</u>

Balansräkning (kr)	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	29 265 442	24 850 385
Tekniska anläggningar i byggnad	2	<u>-</u>	<u>4 791 312</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>29 265 442</u>	<u>29 641 697</u>
<b>Långfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		<u>6 806 741</u>	<u>6 355 907</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Skattefordran		94 890	28 710
Övriga fordringar		105 080	6 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>24 713</u>	<u>39 392</u>
Summa kortfristiga fordringar		224 683	75 082
<b>Kassa och bank</b>			
Bankmedel		<u>2 303 322</u>	<u>762 200</u>
Summa kassa och bank		<u>2 303 322</u>	<u>762 200</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 528 005</u>	<u>837 282</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>38 600 188</u>	<u>36 834 886</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>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		541 711	495 720
Årets resultat		1 149 496	1 545 992
Summa fritt eget kapital		<u>1 691 207</u>	<u>2 041 712</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 741 207	2 091 712
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	35 615 000	33 399 900
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	400 000	357 500
Leverantörsskulder		209 005	369 800
Skatteskuld		-	-
Övriga kortfristiga skulder		23 684	16 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>611 292</u>	<u>599 705</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 243 981</u>	<u>1 343 274</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>38 600 188</u>	<u>36 834 886</u>

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna upplysningar

#### Not 1 Redovisnings och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, alltså enligt K3, vilket är en ändring från K2, BFNAR 2016:10, f g år för enhetliga redovisningsprinciper för hela koncernen.

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

1. Komponentindelningen har utgått från SABO:s rekommendation.
2. Byggnaderna är över 100 år gamla. En omfattande renovering genomfördes under 1980-talet. 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 i genomsnitt 50 år.

Skattemässig avskrivning har gjorts med 694 620 kr mot redovisningsmässiga 563 696 kr.

Ingående värden för byggnader har delats in i följande delkomponenter

Delkomponent	Andel av ingående värde	Livslängd - avskrivning i %
Stomme och grund	35 %	100 år 1 %
Stomkomplettering och innerväggar	20 %	50 år 2 %
Värme och sanitet	12 %	50 år 2 %
Elinstallationer	8 %	40 år 2,5 %
Inre ytskikt och vita varor	10 %	15 år 6,7 %
Fasad och fönster	8 %	50 år 2 %
Yttertak	4 %	40 år 2,5 %
Ventilation	2 %	25 år 4 %
Elektroniska styr- och övervakningssystem	1 %	15 år 6,7 %

För de ingående värdena för de tekniska anläggningarna har antagits följande indelning:

Delkomponent	Andel av ingående värde	Livslängd - avskrivning i %
Stomme och grund	11 %	100 år 1 %
Värmesystem	21 %	50 år 2 %
Elinstallationer	27 %	40 år 2,5 %
Fasad	13 %	50 år 2 %
Elektroniska styr- och övervakningssystem	28 %	15 år 6,7 %

De tekniska anläggningarna ingår från och med år 2022/23 i balansposten Byggnader.

Bolaget har åtagit sig att medfinansiera vissa av koncernföretagen. Därför redovisas fordringar hos koncernföretag som långfristiga fordringar.

#### Anställningar och ersättningar

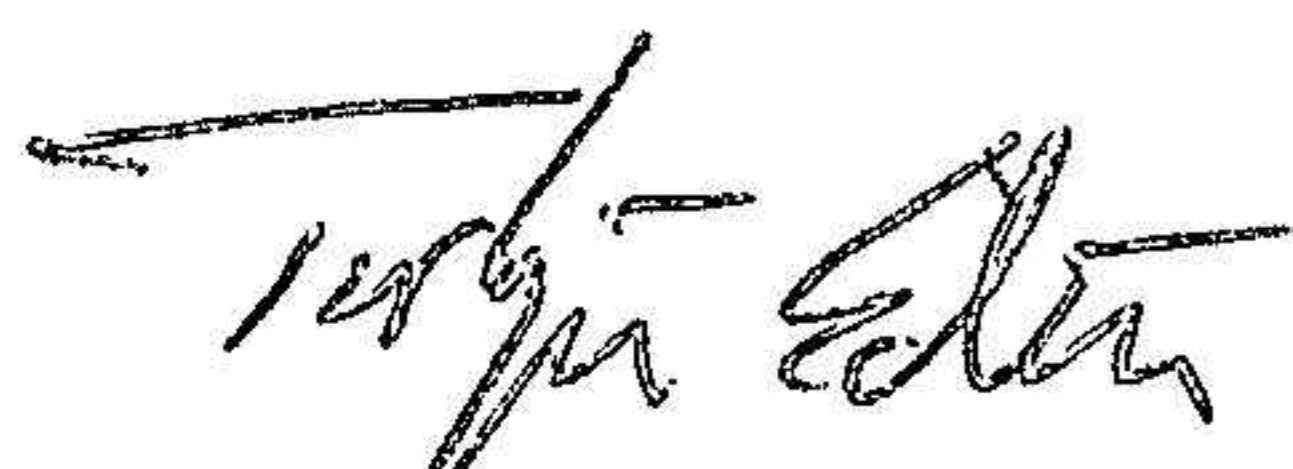
Bolaget har inga anställda. Styrelsens ledamöter arvoderas ej.

## Upplysningar till balansräkningen

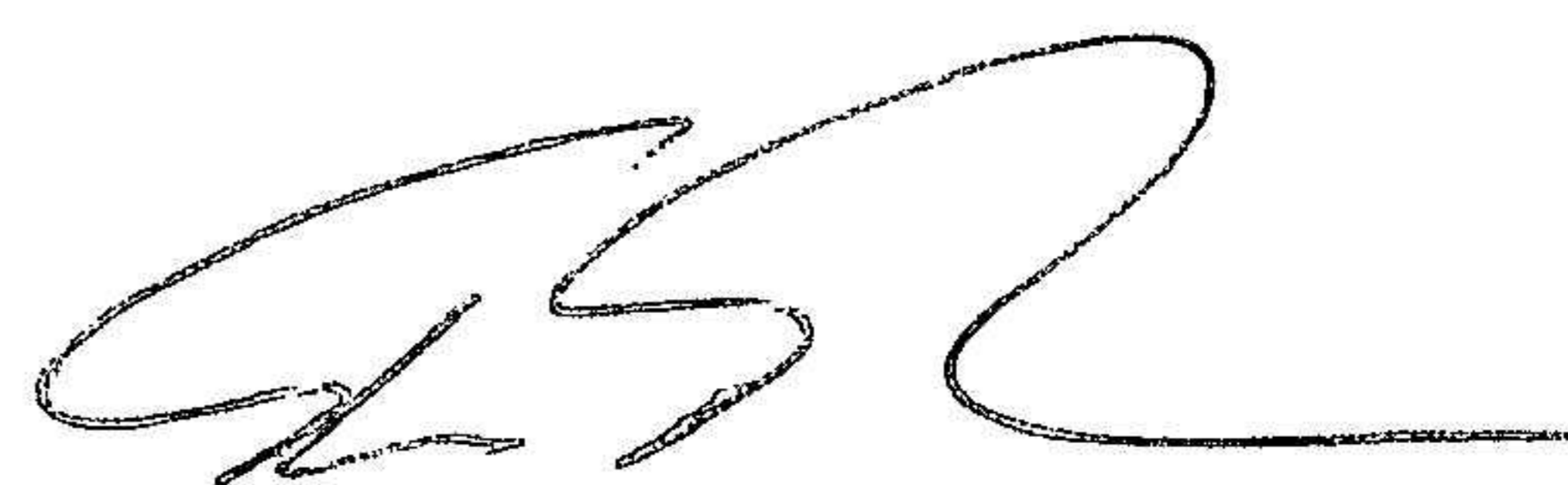
	2023-04-30	2022-04-30
<b>Not 2 Byggnader och mark (kr)</b>		
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Mark, ingående värden	4 466 070	4 466 070
Byggnader, ingående värden	27 556 891	27 556 891
Årets anskaffningar	<u>187 441</u>	<u>-</u>
Summa anskaffningsvärde	32 210 402	32 072 961
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående värden	-2 381 264	-2 051 258
Årets avskrivning enligt plan	<u>-563 696</u>	<u>-330 006</u>
Summa ackumulerade avskrivning	<u>-2 944 960</u>	<u>-2 381 264</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 275 442</b>	<b>29 641 697</b>
<b>Not 3 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	400 000	357 500
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	2 000 000	1 787 500
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	<u>33 615 000</u>	<u>31 612 400</u>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>36 015 000</b>	<b>33 757 400</b>
<b>Not 4 Ställda panter</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Panter som ställts för egna skulder: Fastighetsinteckningar	41 996 000	41 996 000

## Underskrifter

2023-07-04

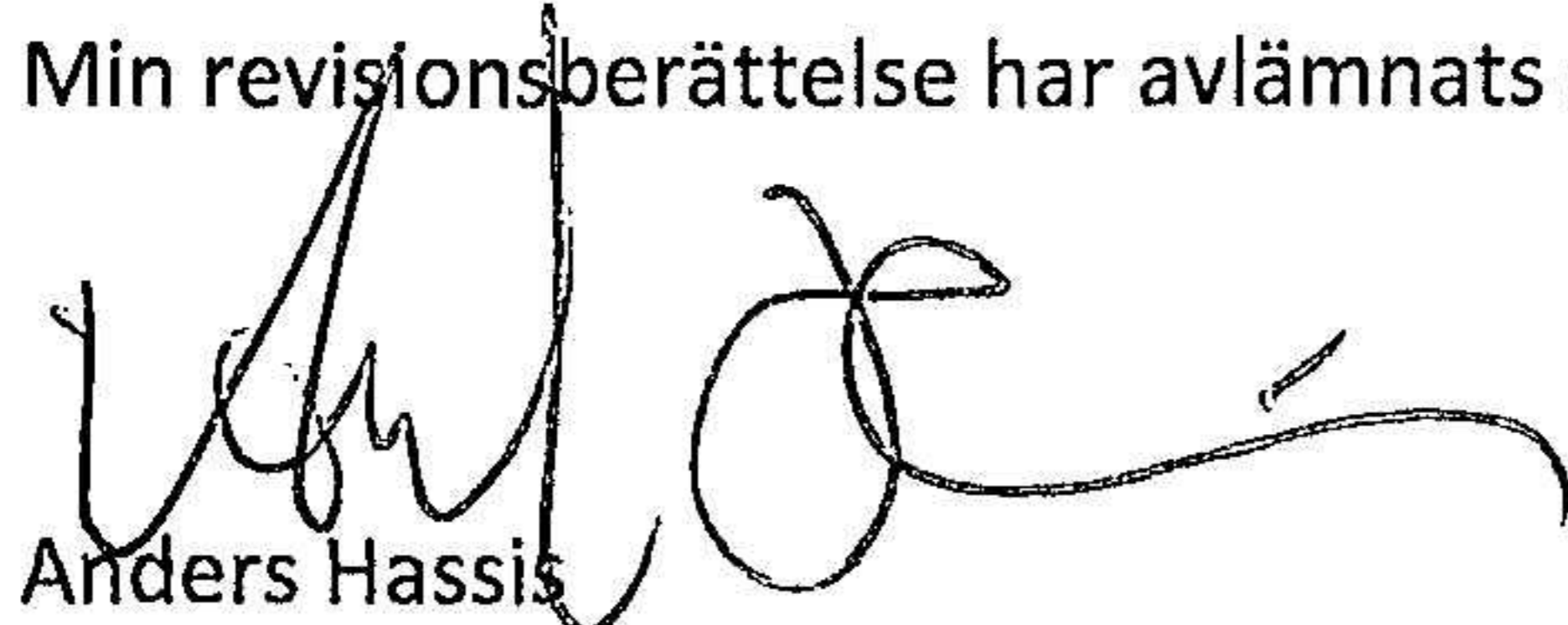


Torbjörn Edström  
Ordförande i styrelsen



Thomas Thulin

Min revisionsberättelse har avlämnats den 11 juli 2023



Anders Hassis  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i T & T Borlänge AB  
Org.nr. 556886-3897

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T & T Borlänge 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 Borlänge 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till T & T Borlänge 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 Borlänge 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till T & T Borlänge 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 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 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 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

Kopierat överensstämmer med originalet intygas i

Elvir Eldroök

