

Årsredovisning
för
Trakteko Fastigheter AB
556079-1187

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trakteko Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Enköping den 11 oktober 2023


Tomas Grip

Styrelsen och verkställande direktören för Trakteko Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom ägande och uthyrning av fastighet i Enköping.

Företaget har sitt säte i Uppsala Län, Enköpings kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av Covid-19 har under räkenskapsåret inte påverkat bolaget i någon större omfattning.

Företaget har under året färdigställt den ombyggnation som påbörjades på fastigheten under föregående räkenskapsår. I och med färdigställandet har den nya hyresgästen flyttat in vilket inneburit en väsentligt ökad nettoomsättning jämfört tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 492	4 769	2 773	1 203
Resultat efter finansiella poster	569	1 259	624	251
Soliditet (%)	19,5	16,9	12,3	36,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 703 212	732 460	3 485 672
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			732 460	-732 460	0
Årets resultat				407 606	407 606
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 435 672	407 606	3 893 278

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 435 672
årets vinst	407 606
	3 843 278
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 843 278
	3 843 278

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

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 491 953

4 769 133

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 491 953

4 769 133

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 523 133

-2 374 223

Personalkostnader

-6 604

0

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

-1 169 356

-1 122 124

Summa rörelsekostnader

-3 699 093

-3 496 347

Rörelseresultat

792 860

1 272 786

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

469 434

364 810

Räntekostnader och liknande resultatposter

-693 688

-378 643

Summa finansiella poster

-224 254

-13 833

Resultat efter finansiella poster

568 606

1 258 953

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

463 000

170 000

Förändring av överavskrivningar

-624 000

-500 000

Summa bokslutsdispositioner

-161 000

-330 000

Resultat före skatt

407 606

928 953

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-196 493

Årets resultat

407 606

732 460

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	19 894 257	20 706 327
Inventarier, verktyg och installationer	2	3 222 784	2 684 070
Summa materiella anläggningstillgångar		23 117 041	23 390 397
Summa anläggningstillgångar		23 117 041	23 390 397
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		548 337	739 371
Fordringar hos koncernföretag		1 084 543	1 104 543
Övriga fordringar		102 161	42 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 993	81 164
Summa kortfristiga fordringar		1 822 034	1 968 028
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	188 163
Summa kassa och bank		0	188 163
Summa omsättningstillgångar		1 822 034	2 156 191
SUMMA TILLGÅNGAR		24 939 075	25 546 588

2023101602200

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 435 672	2 703 212
Årets resultat		407 606	732 460
Summa fritt eget kapital		3 843 278	3 435 672
Summa eget kapital		3 893 278	3 485 672
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	463 000
Akkumulerade överavskrivningar		1 222 000	598 000
Summa obeskattade reserver		1 222 000	1 061 000
Långfristiga skulder	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 923 217	17 952 775
Summa långfristiga skulder		16 923 217	17 952 775
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 800 396	1 800 396
Leverantörsskulder		77 370	292 226
Skulder till koncernföretag		750 000	650 000
Skatteskulder		0	68 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 814	235 556
Summa kortfristiga skulder		2 900 580	3 047 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 939 075	25 546 588

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 1 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 874 812	23 701 727
Inköp		1 173 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 874 812	24 874 812
Ingående avskrivningar	-4 168 485	-3 376 084
Årets avskrivningar	-812 070	-792 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 980 555	-4 168 485
Utgående redovisat värde	19 894 257	20 706 327

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 474 028	3 394 028
Inköp	896 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 370 028	3 474 028
Ingående avskrivningar	-789 958	-460 235
Årets avskrivningar	-357 286	-329 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 147 244	-789 958
Utgående redovisat värde	3 222 784	2 684 070

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 388 273	11 834 500
	11 388 273	11 834 500

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 753 171 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 923 217	17 952 775
	16 923 217	17 952 775
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 396	1 800 396
	1 800 396	1 800 396

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	21 700 000	21 700 000
	21 700 000	21 700 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

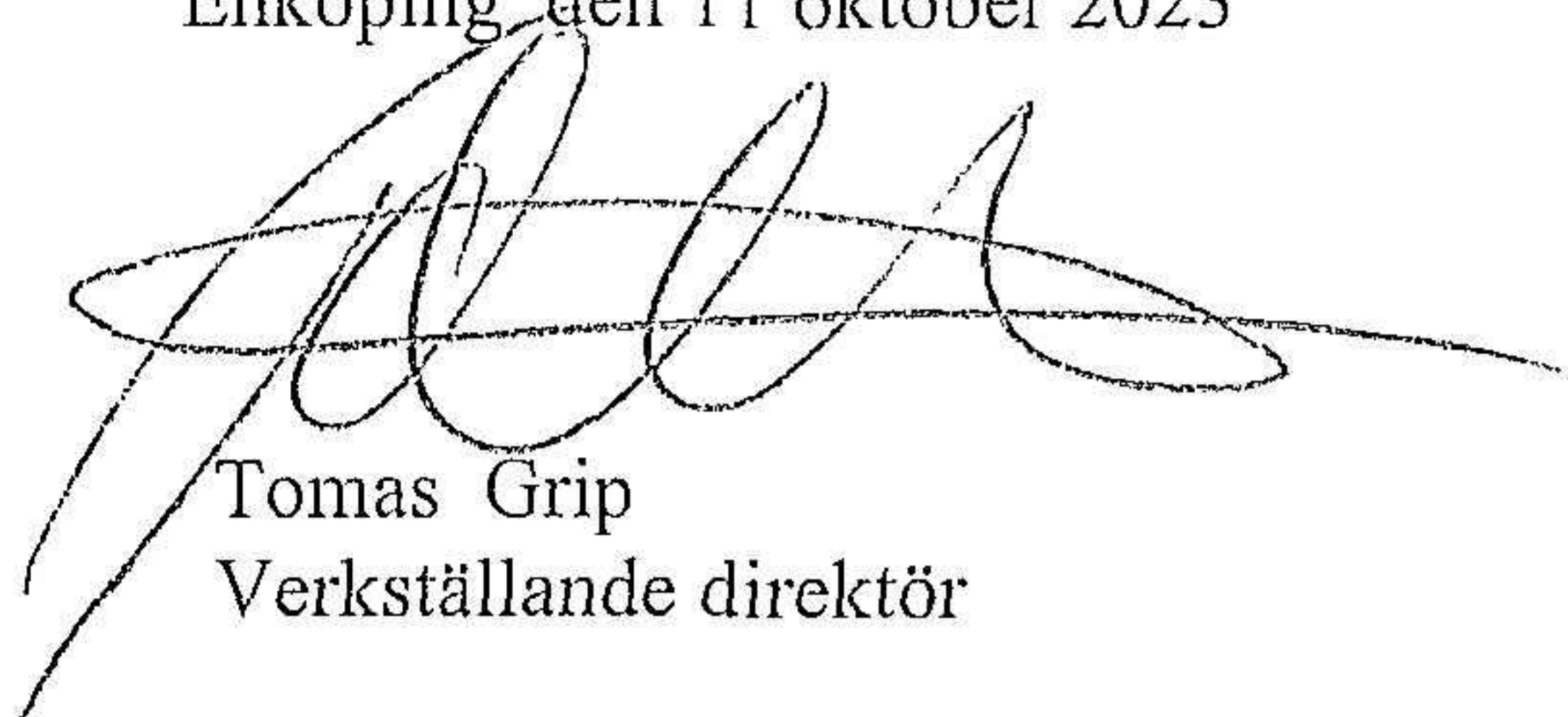
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trakteko Aktiebolag (556395-0004) med säte i Uppsala Län, Enköpings kommun.

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

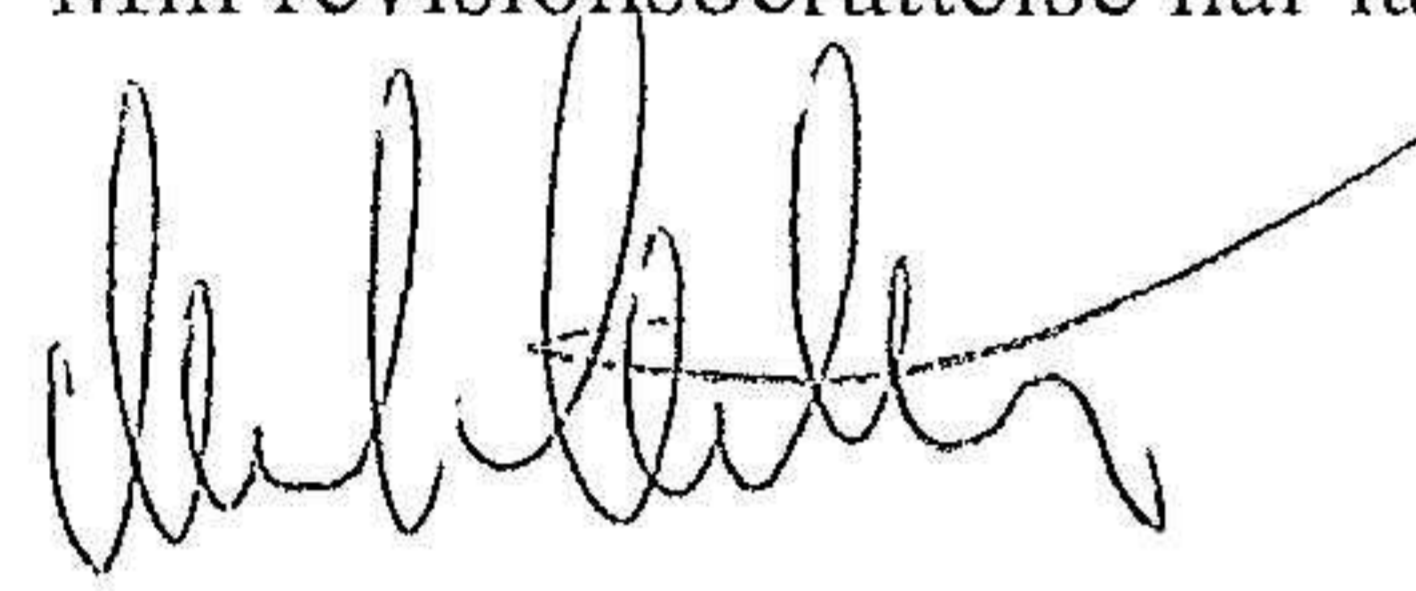
Victoria Gustafsson
Ludvig & Co

Enköping den 11 oktober 2023



Tomas Grip
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 oktober 2023



Mats Christensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trakteko Fastigheter AB
Org.nr. 556079-1187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trakteko Fastigheter 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 Trakteko Fastigheter 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 Trakteko Fastigheter 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 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Trakteko Fastigheter 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 ledamot och verkställande direktören 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 Trakteko Fastigheter 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 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 förlöpande 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

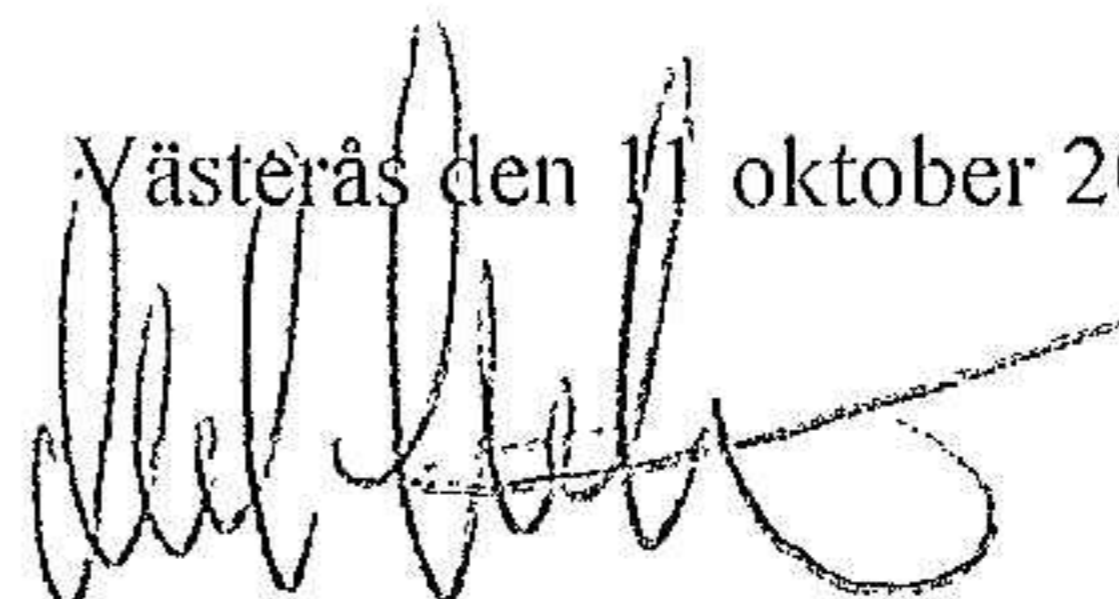
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 11 oktober 2023



Mats Christensson
Auktoriserad revisor