

Årsredovisning

för

Topflat Aktiebolag

556690-8454

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-28.

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:

Annika Lindén, Styrelseledamot

2024-06-28

Styrelsen för Topflat Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 verksamhet med att äga, förvalta och uthyrning av fastigheter samt administrativa konsulttjänster. Idag äger bolaget sju fastigheter, fyra st i Örebro Kommun, två st i Kumla Kommun, Nässjö kommun.samt en i Sotenäs kommun.

Bolaget äger också två andelar i Bostadsrättsföreningar, en i Malung-Sälen kommun och en i Sotenäs kommun.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget gjort stora underhållsinsatser på fastigheterna, underhåll som kostnadsförts i sin helhet uppgår till 619 272 kr.

En fastighet i Sotenäs kommun har förvärvats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 386,5	2 009,6	2 125,1	1 740,8
Resultat efter finansiella poster	-628,7	1 018,1	424,7	-419,6
Balansomslutning	38 317,3	33 657,2	31 964,2	30 757,3
Eget kapital	6 324,4	6 796,5	6 098,5	5 673,9
Soliditet (%)	16,9	21,0	19,1	18,4
Kassalikviditet (%)	257,4	346,1	308,6	460,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 998 528	697 979	6 796 507
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		697 979	-697 979	0
Årets resultat			-472 146	-472 146
Belopp vid årets utgång	100 000	6 696 507	-472 146	6 324 361

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 326 500 kr (4 326 500 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 696 507
årets förlust	-472 146
	6 224 361
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 224 361
	6 224 361

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 386 533	2 009 564
Övriga rörelseintäkter	26 854	38 789
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 413 387	2 048 353

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 900 160	-1 947 404
Personalkostnader	-5 206	-3 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-380 265	-359 140
Övriga rörelsekostnader	-125	0
Summa rörelsekostnader	-2 285 756	-2 310 195
Rörelseresultat	127 631	-261 842

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 781 507
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 334	125
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-46 011	-93 745
Räntekostnader och liknande resultatposter	-713 618	-407 995
Summa finansiella poster	-756 295	1 279 892
Resultat efter finansiella poster	-628 664	1 018 050

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	156 518	-327 272
Summa bokslutsdispositioner	156 518	-327 272
Resultat före skatt	-472 146	690 778

Skatter

Skatt på årets resultat	0	7 201
Årets resultat	-472 146	697 979

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	26 843 661	22 120 120
Inventarier, verktyg och installationer	5	446 470	753 065
Summa materiella anläggningstillgångar		27 290 131	22 873 185

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	215 000	125 000
Fordringar hos koncernföretag	8	1 006 685	1 031 685
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	8 416 290	8 416 290
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 637 975	9 572 975
Summa anläggningstillgångar		36 928 106	32 446 160

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		65 385	0
Övriga fordringar		364 086	435 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 629	45 248
Summa kortfristiga fordringar		491 100	481 187

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		223 486	269 497
Summa kortfristiga placeringar		223 486	269 497

Kassa och bank

Kassa och bank		674 627	460 313
Summa kassa och bank		674 627	460 313
Summa omsättningstillgångar		1 389 213	1 210 997

SUMMA TILLGÅNGAR

38 317 319

33 657 157

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 696 507

5 998 528

Årets resultat

-472 146

697 979

Summa fritt eget kapital

6 224 361

6 696 507

Summa eget kapital

6 324 361

6 796 507

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

170 754

327 272

Summa obeskattade reserver

170 754

327 272

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

30 532 562

25 433 521

Övriga skulder

750 000

750 000

Summa långfristiga skulder

31 282 562

26 183 521

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

274 606

0

Leverantörsskulder

108 826

118 199

Skatteskulder

-78 863

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

235 073

231 658

Summa kortfristiga skulder

539 642

349 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 317 319

33 657 157

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	3 023 891	3 054 827
	3 023 891	3 054 827

Eventualförpliktelser utgörs av ställda säkerheter för dotterbolaget Sollinden AB, 559093-1803.

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckning	25 104 000	21 654 000
Andra ställda säkerheter	9 348 332	8 416 290
	34 452 332	30 070 290

Andra ställda säkerheter utgörs av pant i 2 andelar i Bostadsrättsföreningen Västra Hällö 1, Sotenäs kommun samt i Bostadsrättsföreningen Fjällgläntan Sälen, Malung-Sälens kommun.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 659 143	22 573 168
Inköp	4 953 601	3 085 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 612 744	25 659 143
Ingående avskrivningar	-3 539 023	-3 348 752
Årets avskrivningar	-230 060	-190 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 769 083	-3 539 023
Utgående redovisat värde	26 843 661	22 120 120

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 425 226	1 388 235
Inköp	0	36 991
Försäljningar/utrangeringar	-195 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 229 726	1 425 226
Ingående avskrivningar	-672 161	-503 292
Försäljningar/utrangeringar	39 110	0
Årets avskrivningar	-150 205	-168 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	-783 256	-672 161
Utgående redovisat värde	446 470	753 065

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Lämnade aktieägartillskott	90 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 000	125 000
Utgående redovisat värde	215 000	125 000

Not 7 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sollinden AB	100%	1000%	250	215 000 215 000

	Org.nr	Säte
Sollinden AB	559309-1803	Örebro

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 031 685	995 140
Tillkommande fordringar	0	36 545
Avgående fordringar	-25 000	0
Lämnat aktieägartillskott		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 006 685	1 031 685
Utgående redovisat värde	1 006 685	1 031 685

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 416 290	9 291 290
Försäljningar	0	-875 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 416 290	8 416 290
Utgående redovisat värde	8 416 290	8 416 290

Andra långfristiga värdepappersinnehav utgörs av två andelar i bostadsrättsföreningar, en Sälen-Malung Kommun samt en andel i en bostadsrättsförening i Sotenäs Kommun..

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 434 138	24 375 831
	29 434 138	24 375 831

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 807 168 kronor (föreg.år 25 433 521 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 532 562	25 433 521
	30 532 562	25 433 521
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	274 606	0
	274 606	0

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro 2024-05-28

Annika Lindén
Annika Lindén
Ordförande

Felicia Lindén
Felicia Lindén