

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Trästad

Org.nr. 556972-2985


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Trästad intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 april 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-04-05



Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Trästad

Org.nr. 556972-2985

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighets AB Trästad

Org.nr. 556972-2985

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 083 419	6 145 984	7 180 803	6 772 356	7 051 500
Res. efter finansiella poster	1 228 457	278 966	1 310 585	1 182 556	1 939 439
Res. i % av nettoomsättningen	15,19	4,53	18,25	17,46	27,5
Balansomslutning	45 604 833	42 157 560	42 184 058	41 814 975	42 959 080
Soliditet (%)	8,94	7,40	6,34	3,05	3,01
Avkastning på eget kapital (%)	34,12	9,14	44,02	91,88	178,69

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat då bolaget hade vissa vakanser under föregående år.

Flerårsjämförelsen för 2018 & 2019 har inte räknats om till K3.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 926 960	145 286	3 072 246
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			145 286	-145 286	0
Årets vinst				955 895	955 895
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 072 246	955 895	4 028 141

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	3 072 246
årets vinst	955 895
	<u>4 028 141</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>4 028 141</u>
4 028 141

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 083 419	6 145 984
Övriga rörelseintäkter		100 344	171 618
		<u>8 183 763</u>	<u>6 317 602</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 219 089	-771 353
Övriga externa kostnader		-3 806 882	-3 407 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-860 499	-854 604
Övriga rörelsekostnader		-24 155	0
		<u>-5 910 625</u>	<u>-5 033 677</u>
Rörelseresultat		2 273 138	1 283 925
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 030 364	-954 959
Räntekostnader till koncernföretag		-14 317	-50 000
		<u>-1 044 681</u>	<u>-1 004 959</u>
Resultat efter finansiella poster		1 228 457	278 966
Resultat före skatt		1 228 457	278 966
Skatt på årets resultat		-272 562	-133 680
Årets resultat		<u>955 895</u>	<u>145 286</u>

2023061227030

Fastighets AB Trästad

Org.nr. 556972-2985

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

39 826 506

909 690

90 241

40 826 437

40 826 437

870 048

2 286 882

80 363

1 315

319 543

3 558 151

1 220 245

1 220 245

4 778 396

45 604 833

40 396 173

494 622

57 417

40 948 212

40 948 212

626 642

0

0

332 551

250 155

1 209 348

0

0

1 209 348

42 157 560

2023061227031

Fastighets AB Trästad

Org.nr. 556972-2985

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 072 246

2 926 960

Årets resultat

955 895

145 2864 028 1413 072 246**Summa eget kapital**

4 078 141

3 122 246

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

347 041

321 595

Summa avsättningar347 041321 595**Långfristiga skulder**

5, 6

Skulder till kreditinstitut

37 827 100

31 616 000

Summa långfristiga skulder37 827 10031 616 000**Kortfristiga skulder**

6

Checkräkningskredit

0

567 454

Skulder till kreditinstitut

1 592 720

1 404 000

Leverantörsskulder

492 994

332 879

Skulder till koncernföretag

0

3 939 855

Aktuell skatteskuld

0

178 038

Övriga skulder

323 684

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

943 153

675 493**Summa kortfristiga skulder**3 352 5517 097 719**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

45 604 833

42 157 560

2023061227032

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyor

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	42 696 374	41 649 711
	Inköp	115 935	1 116 663
	Försäljningar/utrangeringar	0	-70 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 812 309	42 696 374
	Ingående avskrivningar	-2 300 201	-1 646 942
	Försäljningar/utrangeringar	0	5 716
	Årets avskrivningar	-685 602	-658 975
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 985 803	-2 300 201
	Utgående redovisat värde	39 826 506	40 396 173
	Redovisat värde byggnader	37 927 725	38 522 899
	Redovisat värde mark	1 898 781	1 873 275
		39 826 506	40 396 174
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 945 188	2 116 211
	Inköp	570 605	88 977
	Försäljningar/utrangeringar	-66 058	-260 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 449 735	1 945 188
	Ingående avskrivningar	-1 450 566	-1 514 937
	Försäljningar/utrangeringar	66 058	260 000
	Årets avskrivningar	-155 537	-195 629
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 540 045	-1 450 566
	Utgående redovisat värde	909 690	494 622
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	57 417	0
	Inköp	90 240	57 417
	Försäljningar/utrangeringar	-57 416	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 241	57 417
	Utgående redovisat värde	90 241	57 417

Fastighets AB Trästad

Org.nr. 556972-2985

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	6 370 880	5 616 000
	Amortering efter 5 år	31 456 220	26 000 000
		<u>37 827 100</u>	<u>31 616 000</u>

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 39 419 820 (33 020 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	37 827 100	31 616 000
-----------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 592 720	1 404 000
-----------------------------	-----------	-----------

Summa	<u>39 419 820</u>	<u>33 020 000</u>
-------	-------------------	-------------------

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	40 818 000	35 100 000
------------------------	------------	------------

Not 8 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917 med säte i Halmstad.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad



Greger Petersson
2023-04-05



Pontus Petersson
2023-04-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023.



Fredrik Wihed
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trästad
Org.nr. 556972-2985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trästad för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trästads finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trästad 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Trästad för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trästad enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Halmstad den 5/4 2023



Fredrik Wihed
Auktoriserad revisor