

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Trästad

Org.nr. 556972-2985

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma den 5 april 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2024-04-05



Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Trästad

Org.nr. 556972-2985

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 766 876	8 083 419	6 145 984	7 180 803	6 772 356
Res. efter finansiella poster	2 520 617	1 228 457	278 966	1 310 585	1 182 556
Res. i % av nettoomsättningen	32,45	15,19	4,53	18,25	17,46
Balansomslutning	45 785 347	45 604 833	42 157 560	42 184 058	41 814 975
Soliditet (%)	13,33	8,94	7,40	6,34	3,05
Avkastning på eget kapital (%)	49,49	34,12	9,14	44,02	91,88

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 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	3 072 246	955 895	4 028 141
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			955 895	-955 895	0
Årets vinst				2 028 682	2 028 682
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 028 141	2 028 682	6 056 823

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	4 028 141
årets vinst	2 028 682
	<u>6 056 823</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	6 056 823
	<u>6 056 823</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		7 766 876	8 083 419
Övriga rörelseintäkter		844 716	100 344
		<u>8 611 592</u>	<u>8 183 763</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-487 831	-1 219 089
Övriga externa kostnader		-3 389 701	-3 806 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-920 025	-860 499
Övriga rörelsekostnader		0	-24 155
		<u>-4 797 557</u>	<u>-5 910 625</u>
Rörelseresultat		3 814 035	2 273 138
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 705	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		129 316	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 428 439	-1 030 364
Räntekostnader till koncernföretag		0	-14 317
		<u>-1 293 418</u>	<u>-1 044 681</u>
Resultat efter finansiella poster		2 520 617	1 228 457
Resultat före skatt		2 520 617	1 228 457
Skatt på årets resultat		-491 935	-272 562
Årets resultat		<u>2 028 682</u>	<u>955 895</u>

2024042916886

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	39 224 720	39 826 506
Inventarier, verktyg och installationer	3	880 695	909 690
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	90 241
		<u>40 105 415</u>	<u>40 826 437</u>

Summa anläggningstillgångar

40 105 415

40 826 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		50 280	870 048
Fordringar hos koncernföretag		5 303 227	2 286 882
Aktuell skattefordran		0	80 363
Övriga fordringar		0	1 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		326 425	319 543
		<u>5 679 932</u>	<u>3 558 151</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		0	1 220 245
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>1 220 245</u>

Summa omsättningstillgångar

5 679 932

4 778 396

SUMMA TILLGÅNGAR

45 785 347

45 604 833

2024042916887

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 028 141

3 072 246

Årets resultat

2 028 682

955 895

6 056 823

4 028 141

Summa eget kapital

6 106 823

4 078 141

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

373 396

347 041

Summa avsättningar

373 396

347 041

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

36 234 380

37 827 100

Summa långfristiga skulder

36 234 380

37 827 100

Kortfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

26 363

0

Skulder till kreditinstitut

1 592 720

1 592 720

Leverantörsskulder

536 647

492 994

Aktuell skatteskuld

316 351

0

Övriga skulder

222 921

323 684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

375 746

943 153

Summa kortfristiga skulder

3 070 748

3 352 551

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 785 347

45 604 833

2024042916888

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.

Hyror

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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	42 812 309	42 696 374
	Inköp		115 935
	Försäljningar/utrangeringar	-5 500	
	Omklassificeringar	90 241	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 897 050	42 812 309
	Ingående avskrivningar	-2 985 803	-2 300 201
	Försäljningar/utrangeringar	697	0
	Årets avskrivningar	-687 224	-685 602
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 672 330	-2 985 803
	Utgående redovisat värde	39 224 720	39 826 506
	Redovisat värde byggnader	37 325 939	37 927 725
	Redovisat värde mark	1 898 781	1 898 781
		39 224 720	39 826 506
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 449 735	1 945 188
	Inköp	203 806	570 605
	Försäljningar/utrangeringar	0	-66 058
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 653 541	2 449 735
	Ingående avskrivningar	-1 540 045	-1 450 566
	Försäljningar/utrangeringar	0	66 058
	Årets avskrivningar	-232 801	-155 537
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 772 846	-1 540 045
	Utgående redovisat värde	880 695	909 690
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	90 241	57 417
	Inköp	0	90 240
	Försäljningar/utrangeringar	0	-57 416
	Omklassificeringar	-90 241	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	90 241
	Utgående redovisat värde	0	90 241

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	6 370 880	6 370 880
	Amortering efter 5 år	29 863 500	31 456 220
		<u>36 234 380</u>	<u>37 827 100</u>

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 37 827 100 (39 419 820) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	36 234 380	37 827 100
-----------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 592 720	1 592 720
-----------------------------	-----------	-----------

Summa	<u>37 827 100</u>	<u>39 419 820</u>
-------	-------------------	-------------------

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	40 818 000	40 818 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	<u>40 818 000</u>	<u>40 818 000</u>
--------------------------	-------------------	-------------------

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
2024-04-05


Greger Petersson


Pontus Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024.


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 2023.

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 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 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.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trästad 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 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.

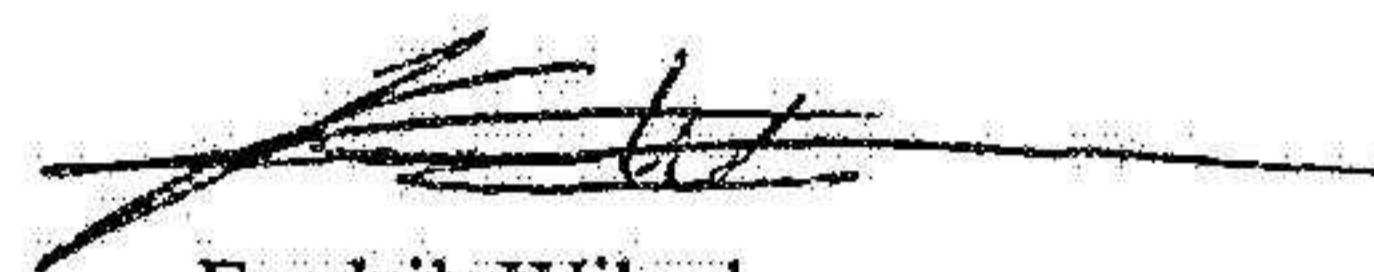
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 april 2024



Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor