

Årsredovisning för
Trähallen AB
556188-8289

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trähallen AB, 556188-8289 med säte i Piteå kommun får härmed avge årsredovisning för 2021. Redovisningsvaluta är SEK och belopp anges i kronor där ej annat anges.

Allmänt om verksamheten

Bolaget färdigställde hösten 2019 uppförandet av en byggnad som inrymmer produktionslokaler för Lundqvist Trävaru AB och bolagets verksamhet består i att förvalta och utveckla fastigheten. Bolaget ägs till 51 % av Piteå Näringsfastigheter AB som i sin tur ägs av Piteå Kommunföretag AB och till 49% av Lundqvist Trävaru AB alla med säte i Piteå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lundqvist Trävaru AB invigde officiellt sina nya lokaler i februari 2020. Under 2021 utökades parkeringsytan på fastigheten och projektering av nybyggnation av övervåning i befintlig kontorsbyggnad påbörjades. Coronapandemin har inte påverkat bolaget ekonomiskt eller verksamhetsmässigt under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och bedömer påverkan som begränsad. Under 2022 kommer en påbyggnad på befintlig kontorsdel ske med en våning.

Omsättning, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i Tkr 2017-12-31
Nettoomsättning	2 667	2 735	664		100
Resultat e. finansiella poster	564	1 190	384	-164	-496
Balansomslutning	52 010	51 344	58 533	31 434	15 416
Soliditet %	55	55	46	85	95

Definition av nyckeltal finns under not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	21 394 329
Årets resultat		1 736 139
Vid årets slut	1 000 000	23 130 468

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	9 394 329
Överkursfond	12 000 000
Årets resultat	1 736 139
Totalt	23 130 468
i ny räkning överföres	23 130 468
Summa	23 130 468

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		2 666 545	2 734 958
Övriga rörelseintäkter		74 969	-
		<u>2 741 514</u>	<u>2 734 958</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-464 679	-457 485
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 616 969	-909 072
Rörelseresultat	3	<u>659 866</u>	<u>1 368 401</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-96 182	-178 292
Resultat efter finansiella poster		<u>563 684</u>	<u>1 190 109</u>
Bokslutsdispositioner	5	1 644 000	-112 481
Resultat före skatt		<u>2 207 684</u>	<u>1 077 628</u>
Skatt på årets resultat	6	-471 546	-228 712
Årets resultat		<u>1 736 138</u>	<u>848 916</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	48 249 263	49 866 231
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	797 463	-
		<u>49 046 726</u>	<u>49 866 231</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 046 726</u>	<u>49 866 231</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 325	-
Övriga fordringar		61 613	39 452
		<u>81 938</u>	<u>39 452</u>
Kassa och bank	9	2 881 080	1 438 168
Summa omsättningstillgångar		<u>2 963 018</u>	<u>1 477 620</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>52 009 744</u>	<u>51 343 851</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		3 760 000	3 760 000
		4 760 000	4 760 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		12 000 000	12 000 000
Balanserad vinst eller förlust		9 394 329	8 545 413
Årets resultat		1 736 138	848 916
		23 130 467	21 394 329
Summa eget kapital		27 890 467	26 154 329
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	11	810 481	2 454 481
		810 481	2 454 481
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	203 000	116 000
		203 000	116 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	22 000 000	22 000 000
		22 000 000	22 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		596 493	67 348
Skulder till koncernföretag		-	19 514
Skatteskulder		278 234	213 085
Övriga kortfristiga skulder		-	88 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	231 069	230 186
		1 105 796	619 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 009 744	51 343 851

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		563 684	1 190 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
-Avskrivningar och nedskrivningar		1 616 969	909 072
		2 180 653	2 099 181
Skatt		-384 546	-112 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 796 107	1 986 469
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-42 487	98 313
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		486 755	-266 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 240 375	1 818 482
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-797 463	-63 241
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-797 463	-63 241
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån			-8 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-8 000 000
Årets kassaflöde		1 442 912	-6 244 759
Likvida medel vid årets början		1 438 168	7 682 927
Likvida medel vid årets slut		2 881 080	1 438 168
Specifikation likvida medel	9	2 881 080	1 438 168
Summa likvida medel		2 881 080	1 438 168

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än 12 månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader från balansdagen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beslutas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och banktillgodohavanden hos bank samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst 3 månader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 2 Arvode till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>PwC</i>		
Revisionsarvode	-	30 000
Summa	-	30 000

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Försäljning	-	-
Inköp	210 300	209 722

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	-96 182	-178 292
Summa	-96 182	-178 292

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	600 000	150 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-2 244 000	-37 519
Summa	-1 644 000	112 481

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad	-371 648	-104 695
Skatt hänförlig till tidigare år	-12 898	-8 017
Uppskjuten skatt	-87 000	-116 000
	-471 546	-228 712

Avstämning av effektiv skattesats

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Redovisat resultat före skatt	2 207 684	1 077 628
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	-454 782	-230 612
Skattemässig justering för avskrivning fast egendom	99 419	120 394
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-43	-
Temporär skillnad avseende uppskjuten skatt	-87 000	-116 000
Ej skattepliktiga intäkter	-	8 029
Ränta p-fond	-2 374	-2 506
Skatt hänförlig till fg.år	-12 898	-8 017
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-13 868	-
Redovisad skatt	-471 546	-228 712
Effektiv skattesats	16,8%	21,22%

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 775 303	
-Nyanskaffningar		63 241
-Omklassificeringar		50 712 062
Vid årets slut	50 775 303	50 775 303
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-909 072	
-Årets avskrivning	-1 616 968	-909 072
Vid årets slut	-2 526 040	-909 072
Redovisat värde vid årets slut	48 249 263	49 866 231
Varav mark	2 086 000	-
Verkligt värde	52 000 000	52 000 000

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagets egen värdering enligt avkastningsmetoden. Intäkter och driftskostnader under bokslutsåret har genererat ett driftsnetto för fastigheten som därefter ställts i relation till ett direktavkastningskrav som uppgår till 9%. Direktavkastningskravet är bestämt utifrån läge och typ av fastighet samt avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		50 712 062
Omklassificeringar		-50 712 062
Investeringar	797 463	
Redovisat värde vid årets slut	797 463	-

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Disponibla bankmedel	2 881 080	1 438 168
	2 881 080	1 438 168

Not 10 Uppskjuten skatt

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Temporära skillnader byggnader och mark		203 000	203 000
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		203 000	203 000
<i>2020-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Temporära skillnader byggnader och mark		116 000	116 000
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		116 000	116 000

Temporär skillnad

2021-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och Mark	48 249 000	47 264 000	985 000
	48 249 000	47 264 000	985 000
<i>2020-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och Mark	49 866 000	49 304 000	562 000
	49 866 000	49 304 000	562 000

Av bolagets uppskjutna skatteskulder ingår inte uppskjuten skatt på obeskattade reserver vilket uppgår till 167 tkr.

Not 11 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015		2 244 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	60 481	60 481
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	150 000	150 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	600 000	
	810 481	2 454 481

Not 12 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	22 000 000	22 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	2 247	4 278
Förskottsbelagd hyresintäkt	223 823	220 908
Övriga poster	4 999	5 000
	231 069	230 186

Föregående år redovisas förskottsbelagd hyresintäkt under rubriken förskott från kunder.

Not 14 Övriga upplysningar till kassaflödesanalys

	2021-12-31	2020-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	1 616 969	909 072
	1 616 969	909 072

Not 15 Upplysningar om moderföretag

Bolaget ägs till 51% av Piteå Näringsfastigheter AB, 556091-0118, som ingår i en koncern där Piteå Kommunföretag AB org.nr: 556620-0795 med säte i Piteå Kommun, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. 49% av bolaget ägs av Lundkvist Trävaru AB, 556066-0499 med säta i Piteå Kommun

Not 16 Ställda panter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Piteå den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Linda Rosén
Verkställande direktör / Ordförande

Samuel Holmström

Annika Bergstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor

Deltagare

TRÄHALLEN AB 556188-8289 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-03 11:42:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linda Therese Rosén

Datum

Linda Rosén

Verkställande direktör / Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-04 09:56:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL HOLMSTRÖM

Datum

Samuel Holmström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-03 12:03:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA BERGSTEDT

Datum

Annika Bergstedt

Leveranskanal: E-post

CONNY ERKHEIKKI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-24 14:10:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNY ERKHEIKKI

Datum

Conny Erkheikki

Leveranskanal: E-post