

# Årsredovisning

för

## Fastighetservice i Vännäs Aktiebolag

556127-7517

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

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:

Andreas Olofsson, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen för Fastighetsservice i Vännäs 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 har under året bedrivit fastighetsförvaltning samt värdepappersförvaltning.

Företaget har sitt säte i Örebro.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 399         | 371         | 358         | 358         |
| Resultat efter finansiella poster | 37          | -209        | -256        | -754        |
| Soliditet (%)                     | 7           | 6           | 11          | 16          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 391 296                        | -219 867                  | <b>291 429</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -219 867                       | 219 867                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 28 387                    | <b>28 387</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>171 429</b>                 | <b>28 387</b>             | <b>319 816</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 171 429        |
| årets vinst            | 28 387         |
|                        | <b>199 816</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 199 816        |
|                        | <b>199 816</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 398 752                   | 371 250                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                |     | <b>398 752</b>            | <b>371 250</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -79 322                   | -67 670                   |
| Personalkostnader   | 2   | -21 024                   | -85 438                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar      |     | -118 705                  | -105 443                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-219 051</b>           | <b>-258 551</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>179 701</b>            | <b>112 699</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                              |     | -4 011                    | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                    |     | 1 531                     | 100                       |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar<br>och kortfristiga placeringar |     | 0                         | -260 682                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -140 638                  | -61 423                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-143 118</b>           | <b>-322 005</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>36 583</b>             | <b>-209 306</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>36 583</b>             | <b>-209 306</b>           |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -8 196                    | -10 561                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>28 387</b>             | <b>-219 867</b>           |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 3 738 797         | 3 827 420         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 42 237            | 28 269            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>3 781 034</b>  | <b>3 855 689</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | 5          | 0                 | 100 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>100 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>3 781 034</b>  | <b>3 955 689</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 128 750           | 111 719           |
| Övriga fordringar                              |            | 35 685            | 86 504            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>164 435</b>    | <b>198 223</b>    |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                |            | 30 088            | 30 088            |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>          |            | <b>30 088</b>     | <b>30 088</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 517 115           | 340 463           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>517 115</b>    | <b>340 463</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>711 638</b>    | <b>568 774</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>4 492 672</b>  | <b>4 524 463</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 171 429           | 391 296           |
| Årets resultat                               |            | 28 387            | -219 867          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>199 816</b>    | <b>171 429</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>319 816</b>    | <b>291 429</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6, 7       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 900 000         | 4 000 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 900 000</b>  | <b>4 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 100 000           | 100 000           |
| Skatteskulder                                |            | 38 236            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 31 620            | 35 216            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 103 000           | 97 818            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>272 856</b>    | <b>233 034</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 492 672</b>  | <b>4 524 463</b>  |

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 048 145         | 5 048 145         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 048 145</b>  | <b>5 048 145</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 220 725        | -1 132 243        |
| Årets avskrivningar                             | -88 623           | -88 482           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 309 348</b> | <b>-1 220 725</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 738 797</b>  | <b>3 827 420</b>  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 125 005         | 125 005        |
| Inköp   | 44 050          | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>169 055</b>  | <b>125 005</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -96 736         | -79 775        |
| Årets avskrivningar                             | -30 082         | -16 961        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-126 818</b> | <b>-96 736</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>42 237</b>   | <b>28 269</b>  |

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 100 000           | 100 000           |
| Avgående fordringar                             | -100 000          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>100 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>100 000</b>    |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 500 000         | 3 600 000         |
|  | <b>3 500 000</b>  | <b>3 600 000</b>  |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 000 000 kr (4 100 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 900 000         | 4 000 000         |
|                                    | <b>3 900 000</b>  | <b>4 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 100 000           | 100 000           |
|                                    | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 4 200 000         | 4 200 000         |
|                    | <b>4 200 000</b>  | <b>4 200 000</b>  |

Örebro 2024-05-27

*Andreas Olofsson*  
Andreas Olofsson  
Ordförande

*Magnus Olofsson*  
Magnus Olofsson