

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Örebro Släggan 7**  
556907-4718

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Örebro Släggan 7 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 17 5 2023

  
Tor-Leif Ivarsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Örebro Släggan 7**  
556907-4718

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Örebro Släggan 7, 556907-4718, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Anders Ivarsson AB, org nr 556028-1528.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	833 752	824 258	804 032	777 983	770 146
Res. efter finansiella poster	349 889	350 214	479 435	420 617	389 706
Balansomslutning	8 024 302	8 075 200	7 895 851	7 973 767	8 036 715
Soliditet %	3,7	3,6	3,7	3,7	3,7

Definitioner: se not

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

## Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	244 585
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		389
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>244 974</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 244 974, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	244 974
<b>Summa</b>	<b>244 974</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

12

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		0	0
Nettoomsättning	2	833 752	824 258
		<u>833 752</u>	<u>824 258</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-309 043	-352 911
Övriga externa kostnader		-45 214	-47 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 221	-10 221
<b>Rörelseresultat</b>		<u>469 274</u>	<u>413 794</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-119 385	-63 670
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>349 889</u>	<u>350 124</u>
Bokslutsdispositioner	5	-349 500	-350 100
<b>Resultat före skatt</b>		<u>389</u>	<u>24</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>389</u>	<u>24</u>

2023061613616

R

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	587 460	597 681
		<u>587 460</u>	<u>597 681</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	6 948 060	6 597 560
		<u>6 948 060</u>	<u>6 597 560</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 535 520</u>	<u>7 195 241</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		146 939	125 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 007	15 165
		<u>162 946</u>	<u>140 657</u>
<b>Kassa och bank</b>		325 836	739 302
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>488 782</u>	<u>879 959</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 024 302</u>	<u>8 075 200</u>

R

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		244 585	244 561
Årets resultat		389	24
		<u>244 974</u>	<u>244 585</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>294 974</u>	<u>294 585</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 317 295	7 279 308
		<u>7 317 295</u>	<u>7 279 308</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		18 525	75 037
Förskott från kunder		0	520
Leverantörsskulder		41 895	117 828
Skatteskulder		17 508	17 148
Övriga kortfristiga skulder		57 381	46 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 724	244 774
		<u>412 033</u>	<u>501 307</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 024 302</u>	<u>8 075 200</u>

2023061613618

12

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Fasad, fönster och balkonger	50
Värme och saniet	50
Tak	50
Inre ytskick	15
VA, el, ventilation och innertak	40
Köksutrustning	30
Vitvaror	15
Badrum exkl el	30

R

### **Intäkter**

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.

### **Hysesintäkter**

Hysesavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal. Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäcksredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Endast den del av hyrorna som avser den aktuella perioden redovisas som intäkter.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## **Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**

### **Nettoomsättning per rörelsegren**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	833 752	824 258
<b>Summa</b>	<b>833 752</b>	<b>824 258</b>

## **Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	119 385	63 670
<b>Summa</b>	<b>119 385</b>	<b>63 670</b>

## **Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag	349 500	350 100
<b>Summa</b>	<b>349 500</b>	<b>350 100</b>

12

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	688 435	688 435
Vid årets slut	688 435	688 435
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-90 754	-80 533
-Årets avskrivning	-10 221	-10 221
Vid årets slut	-100 975	-90 754
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>587 460</b>	<b>597 681</b>
<b>Varav mark</b>	<b>162 301</b>	<b>162 301</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader	425 159	435 380
Redovisat värde vid årets slut	587 460	597 681

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 597 560	6 947 660
-Tillkommande fordringar	700 000	0
-Reglerade fordringar	-349 500	-350 100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 948 060</b>	<b>6 597 560</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	7 317 295	7 279 308
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 243 195	6 979 160

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 950 000	7 950 000
	<b>7 950 000</b>	<b>7 950 000</b>

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

12

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

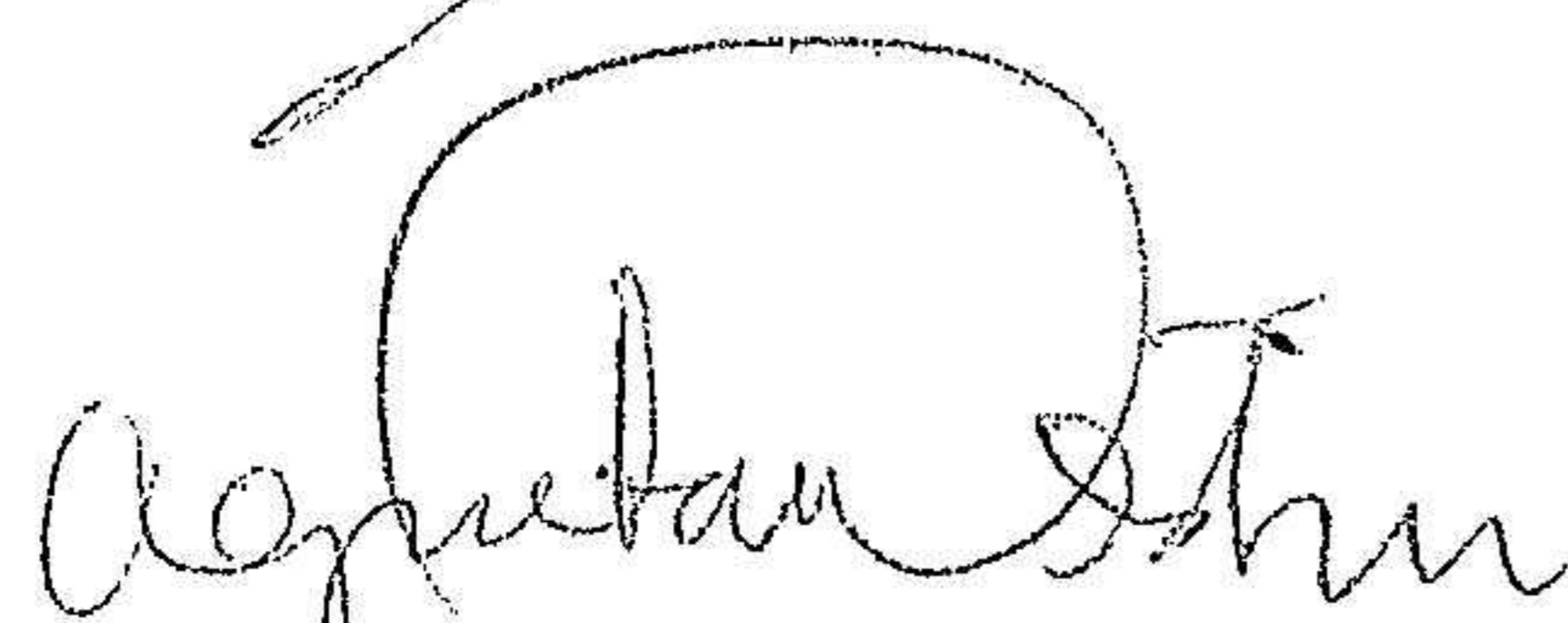
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

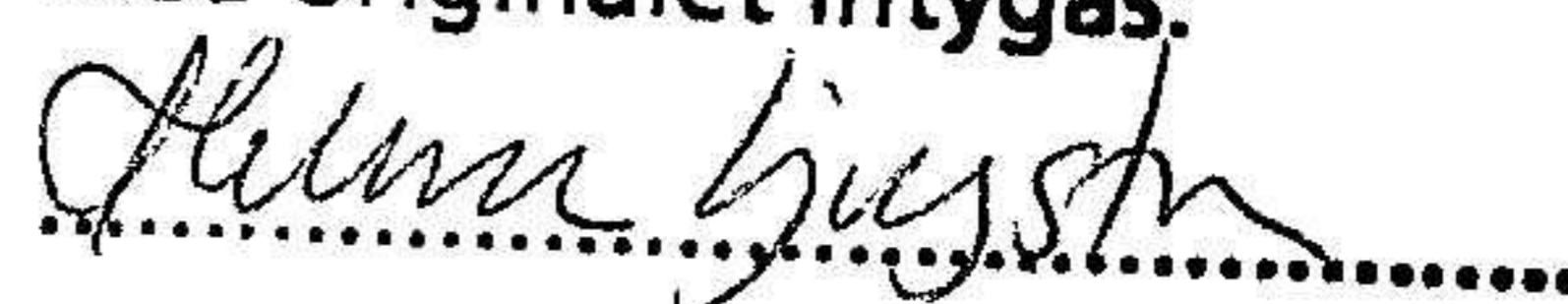
Örebro den 17/5 2023

  
Tor-Leif Ivarsson

  
Hans-Olof Ivarsson

  
Agneta Westin

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



SECRET

CONFIDENTIAL