

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB

556457-6949


Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023- *06-29* Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2023- *06-29*



Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

2023070625569

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB
556457-6949

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
83E4D93AF04B431B94EC2E9DC56EC46FA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB, 556457-6949, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Eskilstuna Navaren 7. Fastigheten är uthyrd i sin helhet till Bilja Center Metro AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 098	2 042	2 036	1 996	1 986
Resultat efter finansiella poster	847	4 014	744	803	808
Balansomslutning	20 409	20 578	17 857	18 624	18 049
Soliditet %	91	91	88	86	75

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond övr bundna fonder
Bundet eget kapital			
Ingående balans	400	6 616	80
Minskning av uppskrivningsfond		-301	
Vid årets utgång	400	6 315	80
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
Fritt eget kapital			
Ingående balans			11 239
Årets resultat			-
Omföring av uppskrivningsfond			301
Summa			11 540
Vid årets utgång			11 540

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 539 663, disponeras enligt följande:



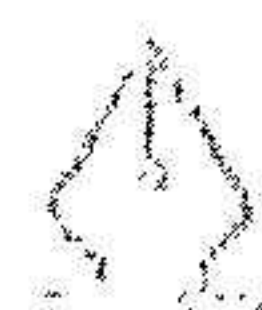
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
30E4D83AF016131E9EC2E9DC66EC16FA

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>11 540</u>
Summa	11 540

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

2023070625571



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8054D93AF026434E9EC2E9DC66EC18FA

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		2 098	2 042
Övriga rörelseintäkter	2	-	3 249
		<u>2 098</u>	<u>5 291</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-461	-432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-823	-840
Rörelseresultat	3	<u>814</u>	<u>4 019</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	37	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4	-5
Resultat efter finansiella poster		<u>847</u>	<u>4 014</u>
Bokstuldsdispositioner		-845	-1 137
Resultat före skatt		<u>2</u>	<u>2 877</u>
Skatt på årets resultat		-2	74
Årets resultat		<u>-</u>	<u>2 951</u>

2023070625572



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
83E4D03AF016431B9EC2E9DC55EC40FA

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 010	15 813
Inventarier, verktyg och installationer	7	12	32
		<u>15 022</u>	<u>15 845</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 022</u>	<u>15 845</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 135	4 418
Aktuell skattefordran		229	298
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23	19
		<u>5 387</u>	<u>4 733</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 387</u>	<u>4 733</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 409</u>	<u>20 578</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
83E4D93AF016431B2EC2E9DC55EC46FA

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400	400
Uppskrivningsfond		6 315	6 616
Reservfond		80	80
		<u>6 795</u>	<u>7 096</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 540	8 287
Årets resultat		-	2 951
		<u>11 540</u>	<u>11 238</u>
Summa eget kapital		<u>18 335</u>	<u>18 334</u>
Öbeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		298	378
		<u>298</u>	<u>378</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 649	1 720
		<u>1 649</u>	<u>1 720</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19	43
Övriga kortfristiga skulder		108	103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	-
		<u>127</u>	<u>146</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 409</u>	<u>20 578</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
82E4D98AF046131B9EC2E9DC56EC16FA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr 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 samt 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 [Navaren 7] 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.

<i>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</i>	<i>År</i>
Stomme	50
Stomkompletteringar, innerväggar mm	10
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30
Yttre ytskikt; fasader, yltetak mm	15-30
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
83E4D93AF016431B96EC2E5DC56EC10FA

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller ut rangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
83E4D93A7916421B9EC2E9DC16EC16FA

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
83E4D93AF01643199EC2E9DC06EC46FA

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vinst vid avyttring mark		3 249
Summa		3 249

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättning till styrelse har ej utgått.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	37	
Ränteintäkter, övriga	0	
Summa	37	

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	4	4
Räntekostnader, övriga		1
Summa	4	5

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	11 625	11 856
-Avyllringar och utrangeringar		-231
Vid årets slut	11 625	11 625
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-4 144	-3 703
-Årets avskrivning	-425	-441
Vid årets slut	-4 569	-4 144
Akkumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	13 256	13 256
Akkumulerade avskrivningar	-5 302	-4 924
Vid årets slut	7 954	8 332
Redovisat värde vid årets slut	15 010	15 813
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	360	360
Redovisat värde vid årets slut	360	360



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
63E4D03AF036431B91EC2E9DC55EC46FA

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197	197
	<u>197</u>	<u>197</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-165	-145
-Årets avskrivning	-20	-20
	<u>-185</u>	<u>-165</u>
Redovisat värde vid årets slut	12	32

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
03E1D23A5016431B9EC2E9DC15EC46FA

2023070625579

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (79,4 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kristina Franzén
Styrelseordförande

Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

Linda Jansson
Styrelseledamot



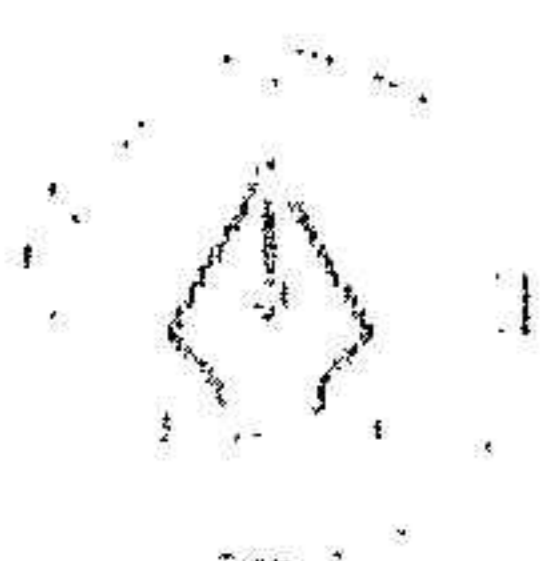
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
93E4D93AF046431B9EC2E9DC55EC46FA

List of Signatures Page 1/1

Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB - 2022.pdf

Name	Method	Signed at
LINDA JANSSON	BANKID	2023-04-02 09:54 GMT+02
VIKTORIA BERNHARDSSON	BANKID	2023-03-16 14:42 GMT+01
Karin Maria Kristina Franzén	BANKID	2023-03-16 12:56 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 83E4D93AF-046431B9EC2E9DC55EC46F-A

2023070625581