

# Årsredovisning

för

## Fastighetsutveckling i Värmland AB

556855-5089

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-30.

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:

Tord Andersson, Styrelseledamot  
2024-01-30

Styrelsen för Fastighetsutveckling i Värmland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 började sin verksamhet 2011. Bolagets verksamhet skall bestå av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kil.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under det gångna året har bolaget investerat i att byta ut befintlig oljepanna till fjärrvärme samt genomgått takbyte på en av fyra fastigheter.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 503          | 1 432          | 1 430          | 1 489          |
| Resultat efter finansiella poster | 83             | 157            | 320            | 390            |
| Soliditet (%)                     | 4,0            | 8,0            | 12,1           | 11,6           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 043 985                      | -372 303                  | <b>721 682</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -372 303                       | 372 303                   | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                                | -317 296                  | <b>-317 296</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>671 682</b>                 | <b>-317 296</b>           | <b>404 386</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 671 681        |
| årets förlust                               | -317 296       |
|   | <b>354 385</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 354 385        |
|   | <b>354 385</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 1 503 138        | 1 431 748        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 68 599           | 0                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 571 737</b> | <b>1 431 748</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader  | -1 007 257        | -952 585          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -148 012          | -148 012          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-1 155 269</b> | <b>-1 100 597</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>416 468</b>    | <b>331 151</b>    |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 41              | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -333 805        | -174 454        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-333 764</b> | <b>-174 454</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>82 704</b>   | <b>156 697</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                 |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 0               | 71 000          |
| Övriga bokslutsdispositioner       | -400 000        | -600 000        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>-400 000</b> | <b>-529 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>-317 296</b> | <b>-372 303</b> |

|                       |                 |                 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Årets resultat</b> | <b>-317 296</b> | <b>-372 303</b> |
|-----------------------|-----------------|-----------------|

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark   | 2 | 7 246 020        | 7 394 032        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 300 000          | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>7 546 020</b> | <b>7 394 032</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

7 546 020

7 394 032

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |               |
|--|--|------------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 24 774           | 17 744        |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 1 475 000        | 0             |
| Övriga fordringar                            |  | 13               | 0             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 19 305           | 0             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>1 519 092</b> | <b>17 744</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 951 355          | 1 564 345        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>951 355</b>   | <b>1 564 345</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 470 447</b> | <b>1 582 089</b> |

#### SUMMA TILLGÅNGAR

10 016 467

8 976 121

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

671 681

1 043 984

Årets resultat

-317 296

-372 303

**Summa fritt eget kapital**

**354 385**

**671 681**

**Summa eget kapital**

**404 385**

**721 681**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

9 110 368

7 719 732

**Summa långfristiga skulder**

**9 110 368**

**7 719 732**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

101 864

71 864

Leverantörsskulder

10 619

12 818

Skulder till koncernföretag

150 000

150 000

Skatteskulder

60 684

65 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

178 547

234 616

**Summa kortfristiga skulder**

**501 714**

**534 708**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 016 467**

**8 976 121**

## 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:

Hysesfastighet 50 år

Markanläggningar 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Eventualförpliktelser

|                       | 2023-08-31 | 2022-08-31       |
|-----------------------|------------|------------------|
| Eventualförpliktelser | 0          | 2 358 529        |
|                       | <b>0</b>   | <b>2 358 529</b> |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 046 644         | 9 046 644         |
| Inköp   |                   | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 046 644</b>  | <b>9 046 644</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 652 612        | -1 504 600        |
| Årets avskrivningar                             | -148 012          | -148 012          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 800 624</b> | <b>-1 652 612</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 246 020</b>  | <b>7 394 032</b>  |

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Inköp   | 300 000           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>300 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>300 000</b>    | <b>0</b>          |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 702 912         | 7 432 276         |
|  | <b>8 702 912</b>  | <b>7 432 276</b>  |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 648 000         | 9 123 000         |
|                      | <b>9 648 000</b>  | <b>9 123 000</b>  |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kil 2024-01-30

*Tord Andersson*  
Tord Andersson