

FålebergUlvängen Fastighets AB

Org.nr. 559091-2829

2024051310539

Årsredovisning

för räkenskapsperioden

2023-01-01 -- 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift lika-lydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie årsstämma 2024 - 05 - 10.

Resultatet beslöts disponeras enligt styrelsens förslag.

Sollentuna 2024 - 05 - 10.



Folke Brished

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3 - 4
Tilläggsupplysningar	4 - 5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Information om verksamheten

FålebergUlvängen Fastighets AB är helägt dotterbolag till R-Bostäder Holding AB, org.nr 556962-4504. Koncernredovisning upprättas ej - i enlighet med ÅRL 7 kap 3 §.

Bolaget äger sedan december 2016 bostadshyresfastigheter om cirka 926 kvm i Skövde kommun. Beståndet är beläget i Ulvåker i Skövde kommun.

Fastigheterna värms i egen regi genom eldning med träpellets och har under året haft låga vakanser. Fastigheterna och bolaget är väl förberedda för eventuell överlåtelse till nya ägare.

Bolagets har sitt säte i Sollentuna kommun.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning.	921	880	834	834
Resultat efter finansiell poster:	12	1	25	- 80
Soliditet % (Just eget kap / Tot. kap):	2	2	2	2
Amortering externa långgivare:	47	47	47	47

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Årets förändring av eget kapital			
Vid årets ingång	50 000	120	- 531
Disposition av föregående års resultat		- 531	531
Årets resultat			7 613
Belopp vid årets utgång	50 000	- 652	7 613

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel;

balanserad vinst från tidigare år	- 652
årets resultat	<u>7 613</u>
Totalt	6 961

balanseras i ny räkning	<u>6 961</u>
Totalt	6 961


Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar jämte tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

1

		<u>2023-01-01</u> <u>- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>- 2022-12-31</u>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		920 982	879 834
Övriga rörelseintäkter		<u>56 492</u>	<u>96 924</u>
S:a rörelseintäkter lagerförändringar m.m.		977 474	976 758
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader – drift och underhåll	2	- 603 222	- 555 546
Övriga externa kostnader		- 67 563	- 75 568
Personalkostnader	3	- 178 865	- 272 441
Avskrivning enligt plan av materiella anläggningstillgångar		<u>- 42 581</u>	<u>- 42 581</u>
S:a rörelsekostnader		- 892 231	- 946 136
Rörelseresultat		85 243	30 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		52	3
Räntekostnader		<u>- 72 802</u>	<u>- 31 329</u>
S:a finansiella poster		- 72 750	- 31 326
Resultat efter finansiella poster		12 493	- 704
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		- 3 000	0
Mottagna koncernbidrag		0	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>0</u>
S:a bokslutsdispositioner		- 3 000	0
Resultat före skatt		9 493	- 704
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>- 1 880</u>	<u>173</u>
Årets resultat		7 613	- 531

 16-7-0

Balansräkning

1

TILLGÅNGAR		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Fiberanslutning	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 244 281	2 286 862
Inventarier		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a materiella anläggningstillgångar</i>		2 244 281	2 286 862
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordran på koncernbolag	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>S:a finansiella anläggningstillgångar</i>		0	0
S:a anläggningstillgångar		2 244 281	2 286 862
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>		0	5 600
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		0	25 784
Fordran på moderbolag		0	0
Övriga fordringar		20 420	30 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>7 561</u>
<i>S:a kortfristiga fordringar</i>		20 420	64 176
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		<u>120 556</u>	<u>73 090</u>
<i>S:a kassa och bank</i>		120 556	73 090
S:a omsättningstillgångar		140 976	142 866
S:a tillgångar		2 385 257	2 429 728

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>S:a bundet eget kapital</i>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	- 652	- 120
Årets resultat	<u>7 613</u>	<u>- 531</u>
<i>S:a fritt eget kapital</i>	<u>6 961</u>	<u>- 651</u>
S:a eget kapital	56 961	49 349
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond	<u>3 000</u>	<u>0</u>
S:a obeskattade reserver	3 000	0
Långfristiga skulder	7	
Skulder till kreditinstitut	1 254 606	1 301 950
Skulder till koncernbolag	<u>0</u>	<u>0</u>
S:a långfristiga skulder	1 254 606	1 301 950
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	47 344	47 344
Leverantörsskulder	31 508	30 497
Skulder till koncernbolag	791 909	808 109
Skatteskulder	38 222	34 020
Övriga skulder	93 252	50 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>68 455</u>	<u>107 492</u>
S:a kortfristiga skulder	1 070 690	1 078 429
S:a skulder	2 325 296	2 380 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 385 257	2 429 728

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättat enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre aktiebolag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Materiella anläggningstillgångar: Byggnader	2 %	2 %

Not 2 Fastigheternas driftskostnader	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bränsle	166 146	112 585
El	71 426	79 009
Vatten och renhållning	33 386	35 136
Underhåll	207 490	241 634
Bredbandstjänst	53 207	53 703
Övriga fastighetskostnader	<u>71 567</u>	<u>33 479</u>
Summa driftskostnader	603 222	555 546

Not 3 Personal		
Antalet anställda	1	1

Not 4 Fiberanslutning	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anskaffningsvärde	62 500	62 500
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	- 62 500	- 62 500
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa ackumulerade avskrivningar	- 62 500	- 62 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Byggnader och mark	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	2 542 348	2 542 348
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärden	2 542 348	2 542 348
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	- 255 486	- 212 905
Årets avskrivningar	- 42 581	- 42 581
Årets försäljning	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa ackumulerade avskrivningar	- 298 067	- 255 486
Utgående redovisat värde	2 244 281	2 286 862
Taxeringsvärde		
Byggnader	4 632 000	4 632 000
Mark	<u>1 187 000</u>	<u>1 187 000</u>
	5 819 000	5 819 000

2024051310545

Not 6	Finansiella anläggningstillgångar	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fordran på koncernbolag		
	Vid årets ingång	0	0
	Årets förändring	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 7	Långfristiga skulder		
	Skulder till kreditinstitut:		
	Avtalad amortering 2024 med 47 344 (47 344) kr enligt befintliga villkor. Avtalad amortering rubriceras som kortfristig skuld. Under år 1 - 5 beräknas samma årliga amortering ske med sammantaget 189 376 (189 376) kr.		
Not 8	Ställda säkerheter	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	För skulder till kreditinstitut:		
	Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000
	För skuld till koncernbolag:		
	Fastighetsinteckningar	0	0
Not 9	Händelser efter rapportperiodens slut		
	För 2024 förväntas fortsatt gott kassaflöde från rörelsen eftersom året inletts med endast få hyresgästsomställningar samt hyreshöjningar avtalade till 5,4 procent.		

UNDERSKRIFTER

Sollentuna 2024 - 05 - 10



Folke Brished
Styrelsens ordförande



Karl-Johan Kjellander
Styrelseledamot