

20240713 15:17:09

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Erikslund 11

Org.nr. 556896-9520

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter av årsredovisning | 9 |

A

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger industrifastigheten Strängnäs Erikslund 11 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengt Wicksén AB, org.nr 556713-7483, som har sitt säte i Strängnäs. Bengt Wicksén AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 316 | 1 121 | 1 092 | 1 089 | 1 073 |
| Resultat efter finansiella poster | -277 | 130 | -72 | -284 | -387 |
| Balansomslutning | 9 711 | 9 828 | 11 140 | 11 242 | 11 309 |
| Soliditet (%) | 34,56 | 35,43 | 41,55 | 41,97 | 43,31 |

Kommentar flerårsöversikt

Definitioner av nyckeltal, se not 9

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Not | Aktiekapital | Övrigt bundet EK | Övrigt fritt EK | Årets resultat | Summa fritt EK |
|--|-----|--------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | | 50 000 | 2 817 775 | 761 561 | -146 810 | 614 751 |
| Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma | | 0 | 0 | -146 810 | 146 810 | 0 |
| Upplösning uppskrivningsfond | | 0 | -181 755 | 181 755 | 0 | 181 755 |
| Årets resultat | | 0 | 0 | 0 | -126 162 | -126 162 |
| Belopp vid årets utgång | | 50 000 | 2 636 020 | 796 506 | -126 162 | 670 345 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | 796 506 |
| Årets resultat | -126 162 |
| Summa | 670 345 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------|
| Utdelning | |
| Balanseras i ny räkning | 670 345 |
| Summa | 670 345 |

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 1 316 028 | 1 120 592 |
| Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 316 028 | 1 120 592 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -226 474 | -159 645 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -423 429 | -452 681 |
| Personalkostnader | 4 | -566 784 | -55 631 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -194 940 | -238 099 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 411 627 | -906 056 |
| Rörelseresultat | | -95 598 | 214 536 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 529 | 24 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -182 236 | -84 685 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -181 707 | -84 661 |
| Resultat efter finansiella poster | | -277 306 | 129 875 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 120 000 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -330 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 120 000 | -330 000 |
| Resultat före skatt | | -157 306 | -200 125 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 851 | -1 374 |
| Uppskjuten skatt | | 32 995 | 54 689 |
| Summa skatter | | 31 144 | 53 315 |
| Årets resultat | | -126 162 | -146 810 |

Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| <i>Tillgångar</i> | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 5 | 5 322 351 | 5 517 291 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 780 000 | 780 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 102 351 | 6 297 291 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 102 351 | 6 297 291 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 447 881 | 2 995 381 |
| Aktuell skattefordran | | 6 213 | 9 444 |
| Övriga fordringar | | 1 371 | 8 998 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 7 690 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 455 465 | 3 021 513 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 152 809 | 509 368 |
| Summa kassa och bank | | 152 809 | 509 368 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 608 274 | 3 530 881 |
| Summa tillgångar | | 9 710 625 | 9 828 172 |

Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| <i>Eget kapital och skulder</i> | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | | 2 636 020 | 2 817 775 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 686 020 | 2 867 775 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 796 506 | 761 561 |
| Årets resultat | | -126 162 | -146 810 |
| Summa fritt eget kapital | | 670 345 | 614 751 |
| Summa eget kapital | | 3 356 365 | 3 482 526 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 786 006 | 819 001 |
| Summa avsättningar | | 786 006 | 819 001 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 107 487 | 104 476 |
| Övriga skulder | | 67 119 | 68 654 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 393 648 | 353 515 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 568 254 | 5 526 645 |
| Summa eget kapital och skulder | | 9 710 625 | 9 828 172 |

Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| Typ av tillgång | Antal år |
|--|----------|
| Stomme och Grund | 50 |
| Va, sanitet, fasad, balkonger, fönster, dörrar, ventilation och hiss | 25 |
| El, badrum, kök och yttertak | 20 |
| Inre ytskikt och vitvaror | 10 |

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat är skatt som betalas eller erhålls avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen skuld eller tillgång såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Noter till resultaträkning

2 Fastighetskostnader

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Driftkostnader | 27 739 | 49 065 |
| Underhåll och hyresgästanpassning | 131 035 | 42 880 |
| Fastighetsskatt | 67 700 | 67 700 |

3 Inköp och försäljning inom koncernen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Andel av inköpen som avser koncernföretag | 208 750 | 135 002 |

4 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Medelantal anställda | 1 | 0 |
| Varav män | 1 | 0 |

Noter till balansräkning

5 Förvaltningsfastigheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 981 519 | 7 981 519 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 981 519 | 7 981 519 |
| Ingående avskrivningar | -2 464 228 | -2 226 129 |
| Årets avskrivningar | -194 940 | -238 099 |
| Utgående avskrivningar | -2 659 168 | -2 464 228 |
| Redovisat värde | 5 322 351 | 5 517 291 |
| Redovisat värde byggnader | 3 471 249 | 3 666 189 |
| Redovisat värde mark | 1 851 102 | 1 851 102 |

6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärdet | 780 000 | 780 000 |
| Utgående anskaffningsvärdet | 780 000 | 780 000 |
| Redovisat värde | 780 000 | 780 000 |

7 Skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Lån som ska refinansieras om 1 år | 5 000 000 | 5 000 000 |

Kommentar

Skulden avses att refinansieras årligen

Övriga noter

8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 400 000 | 6 400 000 |

9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

den kortfristiga skulden till kreditinstitut om 5 000 000 kr har refinansierats

10 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

202406071518

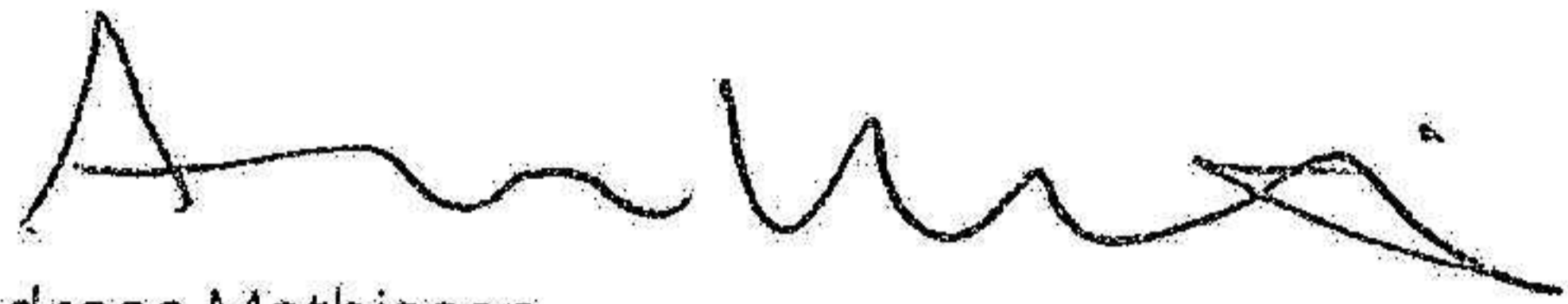
Underskrifter av årsredovisning

Ort:
Stockholm



Albert Wicksén
2024-05-28
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-28



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Fastighets AB Erikslund 11 (556896-9520)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2024-05-28



Albert Wicksén

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Erikslund 11

Org.nr. 556896 - 9520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Erikslund 11 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Erikslund 11s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Erikslund 11 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Erikslund 11 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Erikslund 11 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Eskilstuna 2024 - 05 - 28,

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:

Grant Thornton Sweden AB