

# Årsredovisning

---

## *Förrådet 4 Sollefteå AB*

559114-3408

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-24. 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:  
Lars Erik Sjöberg  
2023-02-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Företaget är ett helägt dotterbolag till Fiskja Fastighets AB (556450-6599).

Företaget har sitt säte i Sollefteå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har beaktat hur effekterna av Rysslands invasion av Ukraina påverkat bolagets utveckling samt finansiella rapportering under året. Vi bedömer att påverkan på bolaget varit begränsad.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | <b>2201-2212</b> | <b>2101-2112</b> | <b>2001-2012</b> | <b>1901-1912</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 3 212            | 2 757            | 2 420            | 2 621            |
| Resultat efter finansiella poster | 698              | 948              | 290              | 752              |
| Soliditet %                       | 18               | 15               | 9                | 7                |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 463 809        |
| Årets resultat      | 425 883          |
| <i>Summa</i>        | <i>1 889 692</i> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 889 692        |
| <i>Summa</i>            | <i>1 889 692</i> |

## RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 3 211 937                | 2 757 476                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 115 610                  | 93 292                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>3 327 547</b>         | <b>2 850 768</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter                                                   | 0                        | -8 310                   |
| Övriga externa kostnader                                                    | -2 200 750               | -1 438 588               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -285 313                 | -285 312                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-2 486 063</b>        | <b>-1 732 210</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>841 484</b>           | <b>1 118 558</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2 44 435                 | 791                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -188 086                 | -171 040                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             | <b>-143 651</b>          | <b>-170 249</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>697 833</b>           | <b>948 309</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder                                          | -178 000                 | -230 000                 |
| Förändring av överavskrivningar                                             | 16 657                   | 2 601                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                          | <b>-161 343</b>          | <b>-227 399</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  | <b>536 490</b>           | <b>720 910</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                                                     | -110 607                 | -148 797                 |
| <b>Årets resultat</b>                                                       | <b>425 883</b>           | <b>572 113</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|                                                |   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3 | 10 011 865        | 10 266 902        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4 | 50 954            | 81 230            |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | <i>10 062 819</i> | <i>10 348 132</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |   | 1 550 000         | 0                 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>1 550 000</i>  | <i>0</i>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>11 612 819</b> | <b>10 348 132</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |   | 425 148           | 804 359           |
| Övriga fordringar                              |   | 22 317            | 9 033             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |   | 314 769           | 175 814           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | <i>762 234</i>    | <i>989 206</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |   | 303 358           | 666 818           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | <i>303 358</i>    | <i>666 818</i>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>1 065 592</b>  | <b>1 656 024</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>12 678 411</b> | <b>12 004 156</b> |

## BALANSRÄKNING

|                                              | 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            |           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>50 000</i>     | <i>50 000</i>     |           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |           |
| Balanserat resultat                          | 1 463 809         | 891 696           |           |
| Årets resultat                               | 425 883           | 572 113           |           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>1 889 692</i>  | <i>1 463 809</i>  |           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 939 692</b>  | <b>1 513 809</b>  |           |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |                   |                   |           |
| Periodiseringsfonder                         | 476 000           | 298 000           |           |
| Ackumulerade överavskrivningar               | 0                 | 16 657            |           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            | <b>476 000</b>    | <b>314 657</b>    |           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |           |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5, 6              | 8 290 625         | 7 601 817 |
| Skulder till koncernföretag                  | 5                 | 0                 | 1 073 941 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>8 290 625</b>  | <b>8 675 758</b>  |           |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |           |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6                 | 262 500           | 330 180   |
| Leverantörsskulder                           |                   | 130 719           | 69 250    |
| Skulder till koncernföretag                  |                   | 518 322           | 0         |
| Skatteskulder                                |                   | 48 855            | 48 855    |
| Övriga skulder                               |                   | 94 746            | 121 526   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |                   | 916 952           | 930 121   |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 972 094</b>  | <b>1 499 932</b>  |           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>12 678 411</b> | <b>12 004 156</b> |           |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

|                                         | Procent | År |
|-----------------------------------------|---------|----|
| Byggnader och mark                      | 2       | 50 |
| Markanläggningar                        | 5       | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20      | 5  |

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                                                                                                                        | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 44 410     | 0          |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 10 930 383 | 10 930 383 |
| Utgående anskaffningsvärden          | 10 930 383 | 10 930 383 |
| Ingående avskrivningar               | -663 481   | -408 444   |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |            |            |
| Årets avskrivningar                  | -255 037   | -255 037   |
| Utgående avskrivningar               | -918 518   | -663 481   |
| Redovisat värde                      | 10 011 865 | 10 266 902 |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 151 377    | 151 377    |
| Utgående anskaffningsvärden          | 151 377    | 151 377    |
| Ingående avskrivningar               | -70 147    | -39 872    |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |            |            |
| Årets avskrivningar                  | -30 276    | -30 275    |
| Utgående avskrivningar               | -100 423   | -70 147    |
| Redovisat värde                      | 50 954     | 81 230     |

### Not 5 Långfristiga skulder

|                                                                                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 7 240 625  | 6 281 097  |

| <b>Not 6</b> | <b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|--------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 8 290 625 7 601 817

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 262 500 330 180

| <b>Not 7</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|

Fastighetsinteckningar 8 750 000 8 250 000

Summa ställda säkerheter 8 750 000 8 250 000

| <b>Not 8</b> | <b>Rapport om årsredovisningen</b> |
|--------------|------------------------------------|
|--------------|------------------------------------|

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Susann Minell

**UNDERSKRIFTER**

Sollefteå/Sollentuna

*Lars Jonas Roland Norén*

Lars Jonas Roland Norén

Verkställande direktör

2023-02-24

*Lars Erik Sjöberg*

Lars Erik Sjöberg

2023-02-23