

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheden AB

Org.nr. 559229-2394

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå 2024-06-28



Robert Kanon

# ÅRSREDOVISNING

för

**Fastigheden AB**

Org.nr. 559229-2394

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



# Fastigheden AB

Org.nr. 559229-2394

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Skellefteå.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 797 135	1 534 903	516 138	0
Res. efter finansiella poster	-1 152 706	-615 865	199 606	-395 052
Res. i % av nettoomsättningen	-41,21	-40,12	38,67	0,00
Balansomslutning	45 021 879	41 735 123	22 241 279	12 346 449
Soliditet (%)	10,01	13,66	6,09	0,44
Avkastning på eget kapital (%)	-22,57	-17,45	28,32	-1 437,91
Avkastning på totalt kapital (%)	2,35	0,69	1,38	-0,11
Kassalikviditet (%)	63,94	64,44	56,44	48,17

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	71 500	0	6 283 054	-653 357	5 629 697
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			-653 357	653 357	0
				-1 190 610	-1 190 610
Belopp vid årets utgång	71 500	0	5 629 697	-1 190 610	4 439 087
			<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			4 000 000		4 000 000

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	5 629 697
årets förlust	-1 190 610
	<hr/>
	4 439 087

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	4 439 087
	<hr/>
	4 439 087

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastigheden AB

Org.nr. 559229-2394

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 797 135	1 534 903
		<u>2 797 135</u>	<u>1 534 903</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 191 751	-737 810
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 725	-573 725
		<u>-1 774 476</u>	<u>-1 311 535</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 022 659	223 368
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		419	366
Räntekostnader		-2 175 784	-839 599
		<u>-2 175 365</u>	<u>-839 233</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 152 706	-615 865
<b>Resultat före skatt</b>		-1 152 706	-615 865
Uppskjutens skatteskuld		-37 904	-37 492
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 190 610</u>	<u>-653 357</u>

2024071700206



**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

71 500

71 500

71 500

71 500

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 629 697

4 783 054

Erhållet aktieägartillskott

0

1 500 000

Årets resultat

-1 190 610

-653 357

4 439 087

5 629 697

**Summa eget kapital**

4 510 587

5 701 197

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5

75 396

37 492

**Summa avsättningar**

75 396

37 492

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

33 617 500

27 636 986

**Summa långfristiga skulder**

33 617 500

27 636 986

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

927 600

579 600

Leverantörsskulder

5 111 333

7 392 513

Skulder till koncernföretag

39 075

39 075

Aktuell skatteskuld

169 606

153 300

Övriga skulder

59 500

4 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

511 282

190 801

**Summa kortfristiga skulder**

6 818 396

8 359 448

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

45 021 879

41 735 123

2024071700208

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed 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.

*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:

	Antal år
Byggnader	
Stomme, stammar, tak, fjärrvärme, grund, asfalt	50
Fasad, fönster, el, vvs, innervägg	25
Ytskikt, Vitvaror, hiss, internet	15-20

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*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.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

## NOTER

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	20 875 330	20 151 687
	Inköp	1 120 000	723 643
	Omklassificeringar	19 822 894	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 818 224	20 875 330
	Ingående avskrivningar	-573 725	0
	Årets avskrivningar	-582 725	-573 725
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 156 450	-573 725
	Utgående redovisat värde	40 661 774	20 301 605
	Redovisat värde byggnader	38 602 699	19 362 530
	Redovisat värde mark	2 059 075	939 075
		40 661 774	20 301 605
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	10 776 000	10 776 000
	varav byggnader:	8 600 000	8 600 000
<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	16 046 250	0
	Inköp	0	16 046 250
	Omklassificeringar	-16 046 250	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	16 046 250
	Utgående redovisat värde	0	16 046 250
<b>Not 5</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
		Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	75 396	37 492

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	3 710 400	2 318 400
	Amortering efter 5 år	29 907 100	25 318 586
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	30 400 000	30 400 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>30 900 000</u>	<u>30 900 000</u>

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

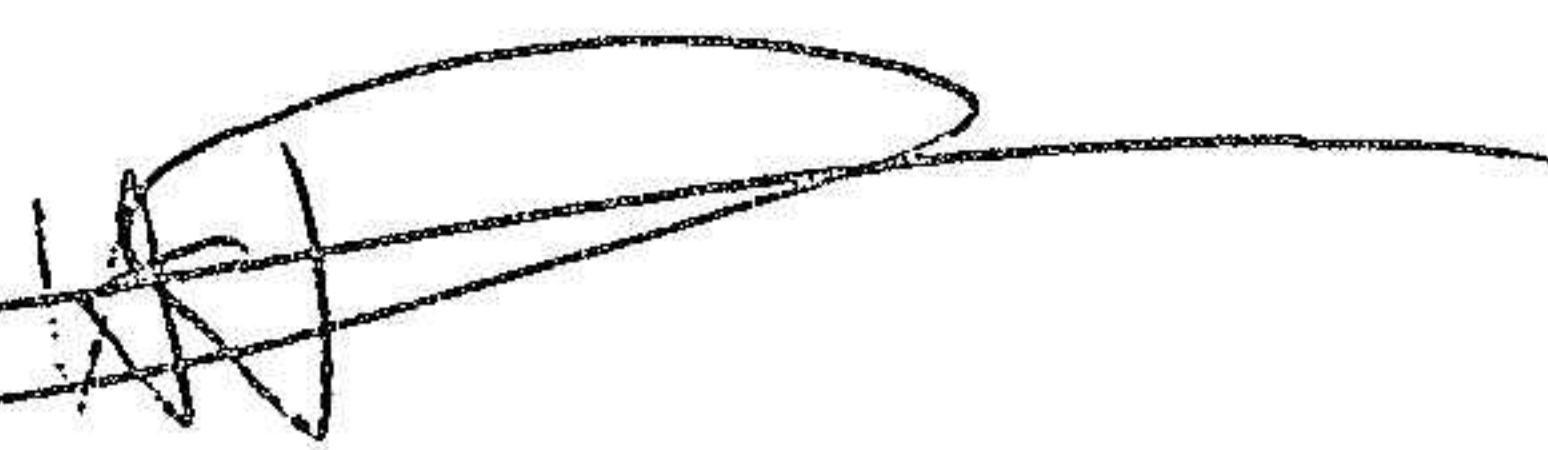
Skellefteå



Robert Kanon

Verkställande direktör

2024-06-28



Håkan Pettersson

2024-06-28