

Årsredovisning

för

Fastighets AB Vaxblekaren

556848-2557

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Jonas Persson, Styrelseledamot
2023-10-31

Styrelsen för Fastighets AB Vaxblekaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vaxblekaren 2, 3, 12 och 13 i Eksjö Kommun.

Fastigheterna hyrs ut till externa verksamheter, bland annat för hotell- och restaurangrörelse. I fastigheterna finns även kontorslokaler.

Företaget har sitt säte i Eksjö.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång sålt fastigheten Eksjö Vaxblekaren 3 med vinst.

Ägarförhållanden

Bolaget har under 2022 förvärvats av Eksjö Hotell & Restaurang Förvaltning AB, 559076-0731 med säte i Eksjö. Bolaget har bytt räkenskapsår i samband med ägarbytet.

Med hänvisning till ÄRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (16 mån)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 501	904	624	942	942
Resultat efter finansiella poster	-148	30	-913	95	122
Balansomslutning	9 659	8 139	8 204	8 510	9 082

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 100	-260 210	116 577	856 467
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		116 577	-116 577	0
Årets resultat			-221 881	-221 881
Belopp vid årets utgång	1 000 100	-143 633	-221 881	634 586

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-143 633
årets förlust	-221 881
	-365 514
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-365 514
	-365 514

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2023-04-30 (16 mån)	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 501 356	904 201
Övriga rörelseintäkter		12 564	0
		1 513 920	904 201
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-528 624	-144 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-710 824	-534 204
		-1 239 448	-679 007
Rörelseresultat		274 472	225 194
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 654	-195 422
		-422 654	-195 422
Resultat efter finansiella poster		-148 182	29 772
Resultat före skatt		-148 182	29 772
Skatt på årets resultat	3	-73 699	86 805
Årets resultat		-221 881	116 577

Balansräkning	Not	2023-04-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 772 298	6 429 783
Inventarier, verktyg och installationer	5	290 000	343 339
		6 062 298	6 773 122
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	322 543	341 273
		322 543	341 273
Summa anläggningstillgångar		6 384 841	7 114 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 750	461 590
Fordringar hos koncernföretag		3 120 106	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 211	68 550
		3 173 067	530 140
<i>Kassa och bank</i>		101 507	494 511
Summa omsättningstillgångar		3 274 574	1 024 651
SUMMA TILLGÅNGAR		9 659 415	8 139 046

Balansräkning	Not	2023-04-30	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	1 000 100	1 000 100
		1 000 100	1 000 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-143 633	-260 210
Årets resultat		-221 881	116 577
		-365 514	-143 633
Summa eget kapital		634 586	856 467
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		6 540 000	5 000 000
Övriga skulder		1 500 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		8 040 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		360 000	199 984
Leverantörsskulder		19 775	0
Skulder till koncernföretag		300 000	0
Aktuella skatteskulder		54 969	0
Övriga skulder		40 950	37 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 135	44 918
Summa kortfristiga skulder		984 829	282 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 659 415	8 139 046

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

I samband med ägarbyte redovisas resultaträkningen kostnadsslagsindelas.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2023-04-30	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2023-04-30	2021
Aktuell skatt	-54 969	0
Skatt från fg år	0	19 713
Uppskjuten skatt	-18 730	67 092
Skatt på årets resultat	-73 699	86 805
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-148 182	29 772
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	30 525	-6 133
Ej avdragsgilla kostnader		0
Ej skattepliktiga intäkter		-48
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	3 822	73 273
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	0	19 713
Temporära skillnader i avskrivningar	-89 316	-67 092
Redovisad skattekostnad	-54 969	19 713

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 849 223	9 849 223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 849 223	9 849 223
Ingående avskrivningar	-3 419 440	-2 925 232
Årets avskrivningar	-657 485	-494 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 076 925	-3 419 440
Utgående redovisat värde	5 772 298	6 429 783

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	-56 661	-16 665
Årets avskrivningar	-53 339	-39 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 000	-56 661
Utgående redovisat värde	290 000	343 339

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2023-04-30	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	341 273	274 181
Årets avsättningar	-18 730	67 092
Belopp vid årets utgång	322 543	341 273

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	20 002	50
	20 002	

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	6 960 000	4 400 000
	6 960 000	4 400 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	6 000 000
	7 200 000	6 000 000

Eksjö 2023-10-26

Johan Knutsson
Johan Knutsson
Ordförande

Jonas Persson
Jonas Persson