

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Vasatomten AB

559120-3301

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsbolaget Vasatomten AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Mörbylånga den 25 maj 2023



Mimmi Molén

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Vasatomten AB

559120-3301

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Vasatomten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter och lokaler, handel med fastigheter och aktier samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Mörbylånga.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eriksson och Ahlqvist AB (org.nr. 556795-0786) med säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 671	3 736	770	0
Resultat efter finansiella poster	2 834	-165	-1 290	-685
Balansomslutning	110 463	138 470	66 016	21 638
Soliditet (%)	15,1	10,4	10,3	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från och med 1 januari 2021 tillämpar bolaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). I flerårsjämförelsen har ej 2019 omräknats enligt K3 utan presenteras i enlighet med tidigare redovisningsprincip BFNAR 2016:10 ("K2").

2023060806326

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 747 328	-402 786	14 394 542
Disposition enligt beslut på årets årsstämma:		402 786	-402 786	0
Årets resultat			2 298 011	2 298 011
Belopp vid årets utgång	50 000	15 150 114	1 492 439	16 692 553

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16 800 000 (16 800 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 344 542
årets vinst	2 298 011
	16 642 553

disponeras så att i ny räkning överföres	16 642 553
	16 642 553

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



Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 670 686
6 670 686

3 735 920
3 735 920

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-960 780

-907 468

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 562 892

-768 843

-2 523 672

-1 676 311

Rörelseresultat

4 147 014

2 059 609

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 313 493

-2 224 459

-1 313 493

-2 224 459

Resultat efter finansiella poster

2 833 521

-164 850

Resultat före skatt

2 833 521

-164 850

Skatt på årets resultat

-535 510

-237 936

Årets resultat

2 298 011

-402 786

2023060806327



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

110 202 095

109 764 987

110 202 095

109 764 987

Summa anläggningstillgångar

110 202 095

109 764 987

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

197 102

Fordringar hos koncernföretag

0

16 000 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

113 102

12 477 784

113 102

28 674 886

Kassa och bank

148 049

30 408

Summa omsättningstillgångar

261 151

28 705 294

SUMMA TILLGÅNGAR

110 463 246

138 470 281

2023060806328



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 344 542

14 747 328

Årets resultat

2 298 011

-402 786

16 642 553

14 344 542

Summa eget kapital

16 692 553

14 394 542

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

173 421

51 107

Summa avsättningar

173 421

51 107

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

66 290 000

68 145 000

Övriga skulder

15 000 000

15 000 000

Summa långfristiga skulder

81 290 000

83 145 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 855 000

1 855 000

Leverantörsskulder

60 482

66 119

Skulder till koncernföretag

9 012 500

0

Aktuella skatteskulder

600 025

186 829

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

779 265

38 771 684

Summa kortfristiga skulder

12 307 272

40 879 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 463 246

138 470 281

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

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:

Materiella anläggningstillgångar

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stomme	100
Tak	35
Fasad, fönster	50
Inre ytskikt	25
Installationer	25

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas

tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enheten till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Inkomstskatter

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 redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eriksson och Ahlqvist AB (org.nr. 556795-0786) som upprättar en övergripande koncernredovising. Styrelsen har sitt säte i Kalmar Län, Kalmar kommun.

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 898 992	66 545 975
Inköp	2 000 000	77 353 017
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 898 992	143 898 992
Ingående avskrivningar	-768 843	0
Årets avskrivningar	-1 562 892	-768 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 331 735	-768 843
Erhållet investeringsstöd	-33 365 162	-33 365 162
Utgående ackumulerade investeringsstöd	-33 365 162	-33 365 162
Utgående redovisat värde	110 202 095	109 764 987

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	73 870 000	75 725 000
	73 870 000	75 725 000

2023060806333

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
	70 000 000	70 000 000

Mörbylånga

Pär Eriksson
Ordförande

Daniel Ahlqvist
Styrelseledamot

Mimmi Molén
Verkställande direktör



Verifikat

Transaktion 09222115557493442890

Dokument

ÅR Fastighetsbolaget Vasatomten AB

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-05-25 14:14:15 CEST (+0200) av Emil

Lejonqvist (EL)

Färdigställt 2023-05-25 16:39:18 CEST (+0200)

Initierare

Emil Lejonqvist (EL)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

emil@eafastigheter.se

+46708285805

Signerande parter

Pär Eriksson (PE)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 721109-2916

Par@eafastigheter.se

+46705987851



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR ERIKSSON"

Signerade 2023-05-25 16:10:01 CEST (+0200)

Mimmi Molén (MM)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 790125-2960

Mimmi@eafastigheter.se

+46733889041



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIMMI MOLÉN"

Signerade 2023-05-25 14:17:24 CEST (+0200)

Daniel Ahlqvist (DA)

Eriksson och Ahlqvist Fastigheter AB

Personnummer 770403-2718

Daniel@eafastigheter.se

+46708978400



Verifikat

Transaktion 09222115557493442890

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL AHLQVIST"
Signerade 2023-05-25 16:39:18 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

