

Årsredovisning

för

Eriksson Pettersson Hyresbostäder AB

559272-8660

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. 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:

Gustav Pettersson, Styrelseledamot
2023-06-27

Styrelsen för Eriksson Pettersson Hyresbostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Eriksson Pettersson Hyresbostäder AB, med säte i Årjäng, äger och förvaltar fastigheter. Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av hyresbostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Eriksson Pettersson Fastigheter AB, org.nr 559131-9115, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2022 har präglats av ökande kostnader framför allt kostnader kopplat till energi/uppvärmning och bolagets finansiering vilket har påverkat bolagets lönsamhet negativt. I januari 2022 brann det i bolagets fastighet Götenen Brännebrona 1:39 vilket har resulterat i omfattande skador och höga kostnader för återställande. Bolaget erhöll försäkringsersättning för del av kostnaderna för återställande, man skadan som uppstod av branden har haft en stor negativ påverkan för bolagets lönsamhet.

Under året har en professionell värdering av fastigheten utförts. Företagsledningen har därefter tagit beslut om att skriva upp fastigheten till drygt hälften av det bedömda marknadsvärdet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 har vakansgraden i bolagets fastighetsbestånd minskat och i dagsläget finns inga vakanser.

Flerårsöversikt* (Tkr)	2022	2020/21 (16 mån)
Hysesintäkter	1 088	1 456
Resultat efter finansiella poster	457	486
Balansomslutning	5 004	3 431
Soliditet (%)	18	2

* Flerårsöversikten för räkenskapsåret 2020/21 har vid övergången till K3 inte räknats om.

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	31 715	56 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			31 715	-31 715	0
Uppskrivning fastighet		1 100 000			1 100 000
Uppskjuten skatt uppskrivning		-226 600			-226 600
Årets resultat				-38 957	-38 957
Belopp vid årets utgång	25 000	873 400	31 715	-38 957	891 158

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	31 715
årets förlust	-38 957
	-7 242
behandlas så att i ny räkning överföres	-7 242
	-7 242

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-23 -2021-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 087 813	1 456 366
Övriga rörelseintäkter	2	1 648 726	460 233
		2 736 539	1 916 599
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-1 955 456	-1 186 179
Övriga externa kostnader		-113 208	-132 980
Personalkostnader		-16 500	-12 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 160	-52 116
		-2 216 324	-1 383 275
Rörelseresultat		520 215	533 324
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		636	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 683	-47 330
		-63 047	-47 330
Resultat efter finansiella poster		457 168	485 994
Bokslutsdispositioner	3	-505 000	-445 000
Resultat före skatt		-47 832	40 994
Skatt på årets resultat	4	8 875	-9 279
Årets resultat		-38 957	31 715

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 972 637	2 033 709
Inventarier, verktyg och installationer	6	375 477	600 920
		4 348 114	2 634 629
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	25 000
		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		4 348 114	2 659 629
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		272 341	97 321
Fordringar hos koncernföretag		50 000	585 420
Övriga fordringar		14 494	14 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 470
		336 835	703 705
<i>Kassa och bank</i>		318 935	67 400
Summa omsättningstillgångar		655 770	771 105
SUMMA TILLGÅNGAR		5 003 884	3 430 734

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	8	873 400	0
		898 400	25 000
<i>Ansamlad förlust/fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		31 715	0
Årets resultat		-38 957	31 715
		-7 242	31 715
Summa eget kapital		891 158	56 715
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	217 725	0
Summa avsättningar		217 725	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 497 000	2 563 000
Skulder till koncernföretag		260 003	0
Summa långfristiga skulder		2 757 003	2 563 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	66 000	66 000
Leverantörsskulder		0	66 148
Skulder till koncernföretag		254 217	581 219
Aktuella skatteskulder		9 279	12 195
Övriga skulder		17 328	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		791 174	85 457
Summa kortfristiga skulder		1 137 998	811 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 003 884	3 430 734

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Då företaget är ett mindre företag enligt definitionen i årsredovisningslagen har jämförelseåret inte räknats om.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Materiella anläggningstillgångar har fördelats på betydande komponenter som förbrukas väsentligt olika. Effekten av övergången till komponentindelning på byggnader har inneburit en förändring i avskrivningar från 52 tkr avseende räkenskapsåret 2021 till 85 tkr avseende räkenskapsåret 2022.
- Redovisning av uppskjuten skatter på temporära skillnader. Effekten vid övergången till K3 har inneburit att uppskjutna skatter på temporära skillnader i avskrivningar har redovisats med 9 tkr.

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period de avser.

Övriga intäkter

Ersättning i form av ränta eller övriga intäkter redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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 avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Hyresintäkter

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 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-23 -2021-12-31
Erhållen försäkringsersättning	1 648 158	445 132
Övriga rörelseintäkter	568	15 101
	1 648 726	460 233

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-23 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-505 000	-445 000
	-505 000	-445 000

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-23 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Aktuell skatt	0	-9 279
Uppskjuten skatt	8 875	0
	8 875	-9 279

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 085 825	0
Inköp	928 368	2 085 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 014 193	2 085 825
Ingående avskrivningar	-52 116	0
Årets avskrivningar	-89 440	-52 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 556	-52 116
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	1 100 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 100 000	0
Utgående redovisat värde	3 972 637	2 033 709
Fördelning av uppskrivning		
Byggnad	1 100 000	0
Mark	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 920	0
Inköp	0	1 175 195
Erhållna bidrag	-183 723	-574 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 197	600 920
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-41 720	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 720	0
Utgående redovisat värde	375 477	600 920

Erhållna bidrag för investering i materiella anläggningstillgångar uppgår ackumulerat till 757 998 kronor (574 275 kronor).

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Tillkommande fordringar	0	25 000
Omklassificeringar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000

Utgående redovisat värde	0	25 000
---------------------------------	----------	---------------

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till uppskrivningsfond avseende fastighet	1 100 000	0
Uppskjuten skatt avseende uppskrivning	-226 600	0
Belopp vid årets utgång	873 400	0

Not 9 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättning, komponentindelning byggnad	-8 875	0
Årets avsättning, uppskrivning fastighet	226 600	0
	217 725	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 233 000	2 299 000
	2 233 000	2 299 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 563 000 kronor (2 629 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 497 000	2 563 000
	2 497 000	2 563 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	66 000	66 000
	66 000	66 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 har vakansgraden i bolagets fastighetsbestånd minskat och i dagsläget finns inga vakanser.

Årjäng 2023-06-20

Gustav Pettersson
Gustav Pettersson
Ordförande

Daniel Eriksson
Daniel Eriksson

Jakob Pettersson
Jakob Pettersson