

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Erikslund 11

Org.nr. 556896-9520

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Erikslund 11 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-11



Albert Wicksén

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolaget äger industrifastigheten Strängnäs Erikslund 11 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 121	1 092	1 089	1 073	1 050
Res. efter finansiella poster	130	-72	-284	-387	-207
Balansomslutning	9 828	11 140	11 242	11 309	11 697
Soliditet (%)	35,43	41,55	41,97	43,31	42,35

\*Definitioner av nyckeltal, se not 2.

**Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengt Wicksén AB, org.nr 556713-7483, som har sitt säte i Stockholm. Bengtwicksén AB upprättar koncernredovisning

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 999 530	1 669 172	-89 365	1 579 807
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-89 365	89 365	0
Utdelning till aktieägare			-1 000 000		-1 000 000
Upplösning uppskrivningsfond	0	-181 755	181 755	0	181 755
Årets förlust				-146 810	-146 810
Belopp vid årets utgång	50 000	2 817 775	761 562	-146 810	614 752

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	761 561
årets förlust	-146 810
	<u>614 751</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>614 751</u>
	614 751

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

# Fastighets AB Erikslund 11

Org.nr: 556896-9520

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		1 120 592	1 091 831
Övriga rörelseintäkter		0	5 493
		<u>1 120 592</u>	<u>1 097 324</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-159 645	-180 935
Övriga externa kostnader	3	-452 681	-463 596
Personalkostnader	5	-55 631	-228 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-238 099	-244 476
		<u>-906 056</u>	<u>-1 117 544</u>
<b>Rörelseresultat</b>		214 536	-20 220
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 685	-51 975
		<u>-84 661</u>	<u>-51 975</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		129 875	-72 195
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-330 000	-49 000
		<u>-330 000</u>	<u>-49 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-200 125	-121 195
Skatt	6	53 315	31 830
<b>Årets resultat</b>		<u>-146 810</u>	<u>-89 365</u>

2023052612244

# Fastighets AB Erikslund 11

Org.nr. 556896-9520

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	7	5 517 291	5 755 390
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	780 000	780 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 297 291</u>	<u>6 535 390</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 297 291	6 535 390
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	70 037
Fordringar hos koncernföretag		2 995 381	3 875 381
Aktuell skattefordran		9 444	16 130
Övriga fordringar		8 998	22 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 690	18 790
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>3 021 513</u>	<u>4 002 499</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		509 368	601 740
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>509 368</u>	<u>601 740</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 530 881	4 604 239
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 828 172</b>	<b>11 139 629</b>

2023052612245

**Fastighets AB Erikslund 11**

Org.nr. 556896-9520

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

2 817 775

2 999 530

**Summa bundet eget kapital**

2 867 775

3 049 530

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

761 561

1 669 172

Årets resultat

-146 810

-89 365

**Summa fritt eget kapital**

614 751

1 579 807

**Summa eget kapital**

3 482 526

4 629 337

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

819 001

873 690

**Summa avsättningar**

819 001

873 690

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

8

5 000 000

5 000 000

Leverantörsskulder

104 476

101 095

Övriga skulder

68 654

139 057

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

353 515

396 450

**Summa kortfristiga skulder**

5 526 645

5 636 602

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

9 828 172

11 139 629

2023052612246

## 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
Stomme/grund	50
VA/sanitet, fasad/balkonger, fönster/dörrar, ventilation, hiss	25
El, badrum/kök och yttertak	20
Inre ytskikt/vitvaror	10

#### *Inkomstskatt*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

## NOTER

*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

## Not 2 Definition av nyckeltal

## Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen 2022 2021

Andel av inköpen som avser koncernföretag	135 002	101 251
---	---------	---------

Not 4 Fastighetskostnader 2022 2021

Driftskostnader	49 065	51 862
Underhåll och hyresgästanpassning	42 880	68 074
Fastighetsskatt	67 700	61 000
	159 645	180 936

Not 5 Personal 2022 2021*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,20	0,50
varav kvinnor	0,00	0,00
varav män	0,20	0,50

*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	39 845	167 512
Pensionskostnader	3 240	4 630
Sociala kostnader	12 526	56 395
Summa	55 611	228 537

# Fastighets AB Erikslund 11

Org.nr. 556896-9520

## NOTER

Not 6	Skatt	2022	2021
	Aktuell skatt	-1 374	556
	Uppskjuten skatt	54 689	31 274
		<u>53 315</u>	<u>31 830</u>
Not 7	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 981 519	7 981 519
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 981 519	7 981 519
	Ingående avskrivningar	-2 226 129	-1 981 653
	Årets avskrivningar	-238 099	-244 476
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 464 228</u>	<u>-2 226 129</u>
	Utgående redovisat värde	5 517 291	5 755 390
	Redovisat värde byggnader	3 666 189	3 904 288
	Redovisat värde mark	1 851 102	1 851 102
		<u>5 517 291</u>	<u>5 755 390</u>
Not 8	Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	5 000 000	5 000 000
		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
	Skulden avses att refinansieras årligen.		
Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 400 000	6 400 000
Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	780 000	0
	Förskott byggnader och mark	0	780 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>780 000</u>	<u>780 000</u>
	Utgående redovisat värde	780 000	780 000

2023052612249

A

**NOTER**

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den kortfristiga skulden om 5 000 000 kr till kreditinstitut har refinansierats.

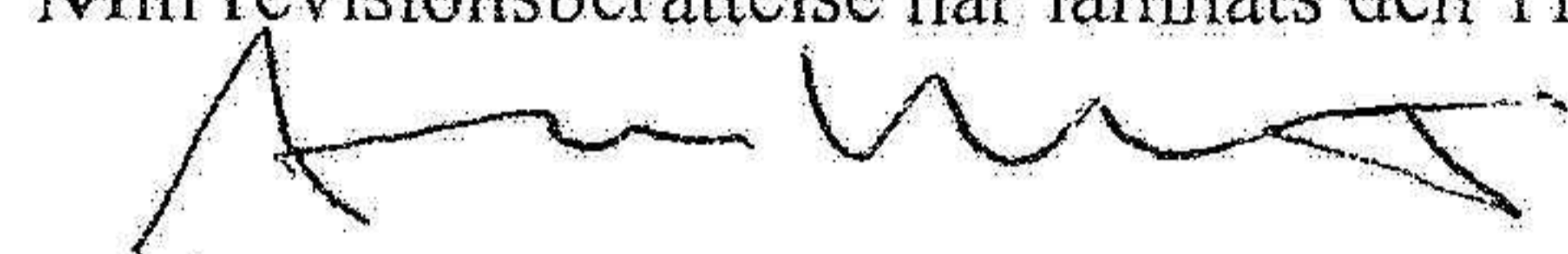
Stockholm



Albert Wicksén

2023-05-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2023.



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

2023052612250

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Erikslund 11

Org.nr. 556896 - 9520

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Erikslund 11 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Erikslund 11s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Erikslund 11 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Erikslund 11 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Erikslund 11 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.


Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Eskilstuna 2023 - 05 - 11

  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB