

Årsredovisning

för

Fastighets AB Skifferhuset

556921-9768

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 Ramstedt, Styrelseledamot
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Skifferhuset 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

Företaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten Huddinge Skiffen 1.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Landera AB, org nr 559333-7420 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget avyttrades av J&G Invest AB (556785-5944) och förvärvades av Landera AB (559333-7420).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	870	848	878	801	784
Resultat efter finansiella poster	387	-284	-48	-148	-560
Soliditet (%)	36	22	23	10	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	903 791	1 441 027	-41 021	2 353 797
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-19 621	-21 400	41 021	0
Omräkningsdifferens			-1		-1
Årets resultat				230 335	230 335
Belopp vid årets utgång	50 000	884 170	1 419 626	230 335	2 584 131

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 450 000 (1 450 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 419 626
årets vinst	230 335
	1 649 961
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 649 961
	1 649 961

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	2	870 028	848 056
		870 028	848 056
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-166 487	-574 117
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 680	-232 680
		-399 167	-806 797
Rörelseresultat		470 861	41 259
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 320	3 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-93 406	-328 680
		-84 086	-325 378
Resultat efter finansiella poster		386 775	-284 119
Bokslutsdispositioner	6	-107 000	242 785
Resultat före skatt		279 775	-41 334
Skatt på årets resultat	7	-49 440	313
Årets resultat		230 335	-41 021

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

8 638 561

8 871 241

8 638 561

8 871 241

Summa anläggningstillgångar

8 638 561

8 871 241

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

199 434

181 256

Fordringar hos koncernföretag

-2 596 503

200 000

Övriga fordringar

34 781

141 213

-2 362 288

522 469

Kassa och bank

1 176 474

1 198 937

Summa omsättningstillgångar

-1 185 814

1 721 406

SUMMA TILLGÅNGAR

7 452 747

10 592 647

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	884 170	903 791
		934 170	953 791
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 419 626	1 441 027
Årets resultat		230 335	-41 021
		1 649 961	1 400 006
Summa eget kapital		2 584 131	2 353 797
Obeskattade reserver		107 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	215 414	232 100
Summa avsättningar		215 414	232 100
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		3 685 500	3 919 500
Skulder till koncernföretag		0	3 226 002
Summa långfristiga skulder		3 685 500	7 145 502
Kortfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		234 000	234 000
Leverantörsskulder		12 475	0
Aktuella skatteskulder		65 580	28 559
Övriga skulder		270 119	370 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 528	228 650
Summa kortfristiga skulder		860 702	861 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 452 747	10 592 647

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.

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:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövningar på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheterna.

Nedskrivningsbehovet bedöms bland annat utifrån de marknadsvärderingar som görs av fastigheterna årligen. Per 2022-12-31 bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 811 175 kronor.

Framtida leasinginkomster, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	891 157	803 907
Senare än ett år men inom fem år	1 039 684	1 741 799
	1 930 841	2 545 706

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	9 320	3 302
	9 320	3 302

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-93 406	-328 680
	-93 406	-328 680

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 454 746	9 454 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 454 746	9 454 746
Ingående avskrivningar	-1 721 781	-1 603 096
Årets avskrivningar	-207 969	-207 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 929 750	-1 811 065
Ingående uppskrivningar	1 138 276	1 252 271
Årets uppskrivningar	-24 711	-24 711
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 113 565	1 227 560
Utgående redovisat värde	8 638 561	8 871 241

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	242 785
Avsättning till periodiseringsfonder	-107 000	0
	-107 000	242 785

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-66 126	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 686	313
Totalt redovisad skatt	-49 440	313

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		279 776		-41 334
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-57 634	20,60	8 515
Ej skattepliktiga intäkter		10		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				-8 515
Avskrivningar substansvärde fastighet				313
Justering avskrivningar substansvärde fastighet		8 184		
Redovisad effektiv skatt	17,67	-49 440	0,76	313

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	903 791	923 411
Ianspråktaget under året	-19 621	-19 620
Belopp vid årets utgång	884 170	903 791

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	215 414	215 414
	215 414	215 414

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	232 100	232 100
	232 100	232 100

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	232 100	-16 686	215 414
	232 100	-16 686	215 414

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 749 500	2 983 500
	2 749 500	2 983 500

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 919 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 685 500	3 919 500
	3 685 500	3 919 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	234 000	234 000
	234 000	234 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Inga

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 850 000	5 850 000
	5 850 000	5 850 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2023-06-13

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Verkställande direktör
2023-06-14