

Årsredovisning

för

Fellingsbro bostäder AB

556934-7635

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-10.

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:

Johan Bergdahl, Styrelseledamot

2025-11-11

Styrelsen för Fellingsbro bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning med egna hyresfastigheter i Fellingsbro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns ett antal vakanser både avseende lokaler och lägenheter. Bolaget arbetar aktivt lokalt med att få dessa uthyrda.

Bolaget har investerat i ett nytt uppvärmningssystem i en av fastigheterna för att minska driftskostnaden.

Verksamheten ger ett likviditetsunderskott vilket löpande regleras av att ägarna skjuter in likvida medel.

Flerårsöversikt (Kkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 306	1 626	1 851	1 866	1 840
Rörelsemarginal (%)	-975	-789	-158	-20	-31
Balansomslutning	16 319	16 929	17 576	20 881	22 004
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	-6	-6	-18	-2	-15
Avkastning på eget kap. (%)	-388	-74	-97	-10	-24
Soliditet (%)	3	12	20	30	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 230 629	243 934	-1 467 688	2 056 875
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 467 688	1 467 688	0
Upplösning uppskrivningsfond		-64 355	64 355		0
Årets resultat				-1 623 297	-1 623 297
Belopp vid årets utgång	50 000	3 166 274	-1 159 399	-1 623 297	433 578

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserad förlust	-1 159 399
årets förlust	-1 623 297
	-2 782 696
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 782 696
	-2 782 696

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 305 615

1 625 994

Övriga rörelseintäkter

22 961

139 182

1 328 576

1 765 176

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 636 526

-1 921 695

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-667 376

-632 638

-2 303 902

-2 554 333

Rörelseresultat

-975 326

-789 157

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

267

856

Räntekostnader och liknande resultatposter

-708 297

-740 355

-708 030

-739 499

Resultat efter finansiella poster

-1 683 356

-1 528 656

Resultat före skatt

-1 683 356

-1 528 656

Skatt på årets resultat

3

60 059

60 968

Årets resultat

-1 623 297

-1 467 688

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	15 074 686	15 678 820
Inventarier, verktyg och installationer	5	889 395	279 646
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	617 344
		15 964 081	16 575 810

Summa anläggningstillgångar

15 964 081

16 575 810

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		253 332	247 409
Aktuella skattefordringar		0	30 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 350	41 465
		296 682	319 388

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		58 215	33 550
		354 897	352 938

SUMMA TILLGÅNGAR

16 318 978

16 928 748

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	3 166 274	3 230 629
		3 216 274	3 280 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 159 399	243 934
Årets resultat		-1 623 297	-1 467 688
		-2 782 696	-1 223 754
Summa eget kapital		433 578	2 056 875
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	584 103	644 162
Summa avsättningar		584 103	644 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 695 770	11 028 186
Summa långfristiga skulder		10 695 770	11 028 186
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		332 416	332 416
Förskott från kunder		10	46
Leverantörsskulder		315 089	239 135
Aktuella skatteskulder		4	0
Övriga skulder		3 450 825	2 111 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		507 183	516 494
Summa kortfristiga skulder		4 605 527	3 199 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 318 978	16 928 748

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.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Matriella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader	7-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme-grund 100 år
- Stomme-vatten 40 år
- El 20 år
- Fasad 20 år
- Fönster 20 år
- Yttertak 35 år
- Ventilation 20 år
- Inre ytskikt 7 år

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Eventualförpliktelse

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Avkastning på sysselsatt kapital:

$(\text{Rörelseresultat} + \text{Finansiella intäkter}) / \text{Sysselsatt kapital}$

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital)

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - Räntefria skulder

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultatet efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Intäkterna består av hyresintäkter och redovisas i den period som hyran avser.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	60 059	60 968
Totalt redovisad skatt	60 059	60 968

Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 683 356		-1 528 656
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	346 771	20,60	314 903
Ej avdragsgilla kostnader			-0,14	-2 068
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-17,03	-286 712	-16,48	-251 867
Redovisad effektiv skatt	3,57	60 059	3,99	60 968

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 917 085	14 917 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 917 085	14 917 085
Ingående avskrivningar	-3 307 069	-2 779 573
Årets avskrivning byggnad	-459 997	-464 412
Årets avskrivning markanläggning	-63 085	-63 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 830 151	-3 307 069
Ingående uppskrivningar	4 068 804	4 149 855
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-81 052	-81 051
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 987 752	4 068 804
Utgående redovisat värde	15 074 686	15 678 820

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	405 989	185 922
Inköp	55 677	220 067
Omklassificeringar	617 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 078 980	405 989
Ingående avskrivningar	-126 343	-102 252
Årets avskrivningar	-63 242	-24 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 585	-126 343
Utgående redovisat värde	889 395	279 646

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	617 314	0
Inköp	0	617 314
Omklassificeringar	-617 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	617 314
Utgående redovisat värde	0	617 314

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	3 230 629	3 294 984
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-64 355	-64 355
Belopp vid årets utgång	3 166 274	3 230 629

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader i byggnader och mark	584 103	584 103
	584 103	584 103

2024-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader i byggnader och mark	644 162	644 162
	644 162	644 162

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader i byggnader och mark	3 126 999	2 835 450
	3 126 999	2 835 450

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	332 416	332 416
Förfallotidpunkt, 1-5år från balansdagen	1 329 664	1 329 664
Förfallotidpunkt, senare än 5år från balansdagen	9 366 106	9 698 522
	11 028 186	11 360 602

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	12 872 375	12 872 375
	12 872 375	12 872 375

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns vakanser i att antal fastigheter. Bolaget arbetar aktivt lokalt med att få dessa uthyrda.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-10

Örebro

Johan Bergdahl
Johan Bergdahl

2025-11-10