

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Startnyckeln 2

556750-4724

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Patrik Engström, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Startnyckeln 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och innehar tomträtten Landskrona Startnyckeln 2.

Samtliga aktier ägs av Industrifastigheter i Landskrona AB, 559080-5924.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 123	1 280	1 143	1 105	1 066
Resultat efter finansiella poster	423	239	376	219	194
Soliditet (%)	13	13	13	10	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	724 516	141 860	<b>966 376</b>
Årets resultat			134 050	<b>134 050</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>724 516</b>	<b>275 910</b>	<b>1 100 426</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	866 376
årets vinst	134 050
	<b>1 000 426</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 000 426
	<b>1 000 426</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 123 337	1 279 553
Övriga rörelseintäkter		95 825	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 219 162</b>	<b>1 279 553</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-397 518	-680 728
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-227 835	-182 040
<b>Summa rörelsekostnader</b>	2	<b>-625 353</b>	<b>-862 768</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>593 809</b>	<b>416 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276 070	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 947	-177 634
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 877</b>	<b>-177 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>422 932</b>	<b>239 151</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-425 500	0
Förändring av periodiseringsfonder		175 100	-60 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-250 400</b>	<b>-60 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>172 532</b>	<b>179 051</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-38 482	-37 191
<b>Årets resultat</b>		<b>134 050</b>	<b>141 860</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 099 053	3 281 093
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 165 457	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 264 510</b>	<b>3 281 093</b>

#### Summa anläggningstillgångar

4 264 510

3 281 093

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	142 099
Fordringar hos koncernföretag		4 463 093	5 368 593
Övriga fordringar		9 827	10 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 109	2 360
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 751 029</b>	<b>5 523 627</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		243 538	781 765
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>243 538</b>	<b>781 765</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 994 567</b>	<b>6 305 392</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

9 259 077

9 586 485

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

866 376

724 516

Årets resultat

134 050

141 860

**Summa fritt eget kapital**

**1 000 426**

**866 376**

**Summa eget kapital**

**1 100 426**

**966 376**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

154 100

329 200

**Summa obeskattade reserver**

**154 100**

**329 200**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 574 164

7 814 620

**Summa långfristiga skulder**

**7 574 164**

**7 814 620**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 456

200 380

Leverantörsskulder

39 440

39 880

Övriga skulder

9 748

64 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 743

172 003

**Summa kortfristiga skulder**

**430 387**

**476 289**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 259 077**

**9 586 485**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 907 124	5 907 124
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 907 124</b>	<b>5 907 124</b>
Ingående avskrivningar	-2 626 031	-2 443 991
Årets avskrivningar	-182 040	-182 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 808 071</b>	<b>-2 626 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 099 053</b>	<b>3 281 093</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 600	227 600
Inköp	1 211 252	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 438 852</b>	<b>227 600</b>
Ingående avskrivningar	-227 600	-227 600
Årets avskrivningar	-45 795	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-273 395</b>	<b>-227 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 165 457</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Investeringslån	6 612 340	6 852 796
	<b>6 612 340</b>	<b>6 852 796</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 015 000	8 015 000
	<b>8 015 000</b>	<b>8 015 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lars-Erik Rahnboy, Ludvig & Co AB

Landskrona 2024-06-30

*Per-Inge Nilsson*  
Per-Inge Nilsson  
Ordförande

*Patrik Engström*  
Patrik Engström

*Jonas Tunestål*  
Jonas Tunestål