

Årsredovisning för  
**Fastigheten Lasarettsparken AB**

556580-4084

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Lasarettsparken AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-04-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-04-12

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

2023050806649

Årsredovisning för

# **Fastigheten Lasarettsparken AB**

556580-4084

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Fastigheten Lasarettsparken AB, 556580-4084 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten Lasarettsparken AB är ett helägt dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Park Hälsan, org.nr 769634-5888, med säte i Jönköping.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	320	794	779	783	770
Resultat efter finansiella poster	14	416	463	487	519
Balansomslutning	3 356	3 442	3 492	2 995	2 469
Soliditet %	15,7	20,9	14,3	19,4	20,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin, pandemin och kriget i Ukraina.

Högre inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	220 771
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-220 000
Årets resultat		24 655
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>25 426</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 25 426, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	25 426
<b>Summa</b>	<b>25 426</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		319 825	794 032
		<u>319 825</u>	<u>794 032</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-161 345	-211 818
Övriga externa kostnader	2	-6 722	-13 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 821	-39 286
Övriga rörelsekostnader		-70 152	-
		<u>71 785</u>	<u>529 258</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-57 991	-113 020
		<u>13 794</u>	<u>416 238</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner	4	-	-139 000
		<u>13 794</u>	<u>277 238</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	5	10 862	-57 170
		<u>24 656</u>	<u>220 068</u>
<b>Årets resultat</b>			

2023050806651

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	-	1 334 551
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	2 101 718
		-	3 436 269
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		-	3 436 269
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 356 435	5 539
		3 356 435	5 539
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 356 435	5 539
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 356 435	3 441 808
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (12 500 aktier)		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		771	702
Årets resultat		24 656	220 068
		25 427	220 770
<b>Summa eget kapital</b>		525 427	720 770
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		-	13 730
		-	13 730
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		266	22 024
Skulder till koncernföretag		2 782 899	2 353 598
Skatteskulder		17 344	48 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 499	283 180
		2 831 008	2 707 308
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		3 356 435	3 441 808

2023050806652

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

#### **Värderingsprinciper m m**

##### **Redovisning av intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

##### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I de fall anläggningstillgångarna består av olika komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningar av sådana komponenter var för sig utifrån komponentens bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Industribyggnad, med mindre tillbyggd kontorsdel, utifrån nedanstående komponenter:*

-Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
-Inomhusmiljö	20-50 år
-Hissar, ledningssystem	20-40 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år
-Markanläggningar	20 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt andra räntebärande tillgångar. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas värdepapperna till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av effektivränta.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### Skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

### Avsättningar

#### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-57 991	-113 020
<b>Summa</b>	<b>-57 991</b>	<b>-113 020</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-139 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-139 000</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-2 868	-54 283
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-2 868</b>	<b>-54 283</b>
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Avsättning för uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-	-2 887
Upplösning av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	13 730	-
	13 730	-2 887
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>10 862</b>	<b>-57 170</b>

## Avstämning av periodens skattekostnad

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
		Belopp
Resultat före skatt	13 794	277 238
Skatt enligt gällande skattesats	-2 842	-57 111
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-26	-59
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad	-	2 887
<b>Redovisad aktuell skattekostnad</b>	<b>-2 868</b>	<b>-54 283</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 763 636	1 763 636
-Avyttringar och utrangeringar	-3 865 354	-
-Omklassificeringar	2 101 718	-
	-	1 763 636
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-429 085	-389 799
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	438 906	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-9 821	-39 286
	-	-429 085
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 334 551</b>
Taxeringsvärde byggnader:	-	3 802 000
Taxeringsvärde mark:	-	1 332 000
	-	5 134 000

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	2 101 718	2 100 818
Omklassificeringar	-2 101 718	-
Investeringar	-	900
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>2 101 718</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

### Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Jönköping 2023-04-12

  
Stig-Olof Simonsson  
Styrelseordförande

  
Tommy Fritz  
Verkställande direktör

  
Linnéa Wallén  
Styrelseledamot

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

