

# Årsredovisning

## *Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB*

556911-1593

Styrelsen och verkställande direktören för Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 9/5-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Eskilstuna 2025-05-09

  
Johan Alders, Verkställande direktör

# Årsredovisning

---

## *Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB*

556911-1593

Styrelsen och verkställande direktören för Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

#### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Stadsvillan Eskilstuna AB, org nr 559212-8895. Moderbolaget är i sin tur dotterbolag till Bäck & Forss Invest AB, org nr 559025-2440 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	869	801	806	804	797
Resultat efter finansiella poster	-171	-312	-63	-23	-5
Soliditet %	27	28	29	29	29
Balansomslutning	13 242	13 663	14 196	14 520	14 816

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 171 359	872 336	-328 400	<b>3 765 295</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-328 400	328 400	<b>0</b>
Uppskrivningsfond omdisp/avskr		-32 444	40 861		<b>8 417</b>
Årets resultat				-202 670	<b>-202 670</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 138 915</b>	<b>584 797</b>	<b>-202 670</b>	<b>3 571 042</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	584 797
Årets resultat	-202 670
<i>Summa</i>	<i>382 127</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	382 127
<i>Summa</i>	<i>382 127</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	868 978	801 430
Övriga rörelseintäkter	0	3 045
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>868 978</b>	<b>804 475</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-442 405	-486 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-188 325	-188 324
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-630 730</b>	<b>-674 832</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>238 248</b>	<b>129 643</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-201	2 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	-408 798	-443 682
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-408 999</b>	<b>-441 205</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-170 751</b>	<b>-311 562</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-170 751</b>	<b>-311 562</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-31 919	-16 838
<b>Årets resultat</b>	<b>-202 670</b>	<b>-328 400</b>

ank=20250702;2025070334373

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 846 245

10 034 569

Summa materiella anläggningstillgångar

9 846 245

10 034 569

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3 300 016

3 527 999

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 300 016

3 527 999

**Summa anläggningstillgångar**

**13 146 261**

**13 562 568**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 898

5 826

Övriga fordringar

3 754

22 889

Summa kortfristiga fordringar

6 652

28 715

#### Kassa och bank

Kassa och bank

89 138

71 780

Summa kassa och bank

89 138

71 780

**Summa omsättningstillgångar**

**95 790**

**100 495**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 242 051**

**13 663 063**

ank=20250702;2025070334374

ank=20250702:2025070834375

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	3 138 915	3 171 359
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 188 915</b>	<b>3 221 359</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		584 797	872 336
Årets resultat		-202 670	-328 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>382 127</b>	<b>543 936</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 571 042</b>	<b>3 765 295</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		66 181	66 181
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>66 181</b>	<b>66 181</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	1 279 290	1 302 195
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 279 290</b>	<b>1 302 195</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 028 150	8 207 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 028 150</b>	<b>8 207 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		179 400	179 400
Förskott från kunder		56 899	64 770
Leverantörsskulder		22 676	22 906
Skulder till koncernföretag		14 603	14 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 810	40 163
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>297 388</b>	<b>321 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 242 051</b>	<b>13 663 063</b>

## NOTER

### Not 1: ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **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.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

<b>Typ</b>	<b>Procent</b>
Byggnadskomponenter	1-7

##### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsens kostnader avseende förvaltningskostnader ingår i posterna nettoomsättning respektive övriga externa kostnader samt underhåll och drift.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen.

##### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delats upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar. Till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

##### **Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar**

Vid balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de materiella anläggningstillgångarna. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ned till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare har skrivits ned görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

### Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt liksom förändringen i uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader samt outnyttjat underskottsavdrag.

### Tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 310 120	7 310 120
	Utgående anskaffningsvärden	7 310 120	7 310 120
	Ingående avskrivningar	-1 344 646	-1 197 183
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-147 463	-147 463
	Utgående avskrivningar	-1 492 109	-1 344 646
	Ingående uppskrivningar	4 069 095	4 109 956
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 861	-40 861
	Utgående uppskrivningar	4 028 234	4 069 095
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 846 245</b>	<b>10 034 569</b>

Not 3	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående uppskrivningsfond	3 171 359	3 203 803
	<i>Avsättning till fonden under räkenskapsåret</i>		
	lanspråktagande för avskrivning	-40 861	-40 861
	lanspråktagande för uppskjuten skatt	8 417	8 417
	<b>Utgående uppskrivningsfond</b>	<b>3 138 915</b>	<b>3 171 359</b>

ank=20250702;2025070334378

<b>Not 4</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Byggnad	-73 905	-64 996
	Uppskrivningsfond	960 892	974 887
	Uppvärdering	392 303	392 304
	<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>1 279 290</b>	<b>1 302 195</b>

<b>Not 5</b>	<b>Förfallotid skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Amortering inom 2-5 år	897 000	897 000
	Förfaller senare än 5 år	7 131 150	7 310 550

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	8 970 000	8 970 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 970 000</b>	<b>8 970 000</b>

**Not 7** **Koncernförhållanden**

Med stöd av ÅRL kapitel 7, §3 upprättas ingen koncernredovisning i moderbolaget.

**UNDERSKRIFTER**

Eskilstuna, det datum som framgår av digital signering

Johan Alders  
Verkställande direktör

Gunnar Forss

Maria Blomkvist

Gustav Forss

This document contains 8 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

### GUSTAV VIKTOR FORSS

2c8a0c65-6754-481c-b0d9-6cdb5f063f6f - 2025-05-08 10:30:53 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 3d6b8b09-78d9-4f7b-88ee-be1697ebbbcf - SE

### Johan Alders

74a7880a-e291-4cd5-b823-22be5de4bf1d - 2025-05-08 10:54:54 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - aa257514-49bc-4097-bd66-8962222482b8 - SE

### MARIA BLOMKVIST

abc46f16-f0b8-49ff-99fe-adfa957152ed - 2025-05-08 11:13:56 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 99aa386b-cfa0-4443-9fb1-b5c2ce0a2342 - SE

### GUNNAR FORSS

f77c1792-9dae-4e47-937a-1ed1226a3b92 - 2025-05-09 12:31:11 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - d584f76b-5dc6-4b0c-87c8-80b1b92325ca - SE

Authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende