

Årsredovisning
för
Fastighetsab Döbeln
556028-8671

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.
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:

Håkan Gunnarsson, Styrelseledamot
2025-04-14

Styrelsen för Fastighetsab Döbeln avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 under året

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Frigg 12 i Umeå Kommun. Två våningsplan i huvudbyggnad är anpassade för sluten ordensverksamhet och nyttjas delvis av ägarna, Odd Fellow-institutionerna i Umeå, men även av andra ordenssällskap. Viss begränsad korttidsuthyrning görs också till andra mindre sällskap.

Övriga delar uthyrs till kommersiell verksamhet. Alla lokaler är uthyrda och till marknadsmässig prisnivå i paritet med det centrala läget. Hyrorna indexregleras och balanserar i princip de kostnadsökningar som förevarit.

Styrelsen har under året haft åtta (8) protokollförda möten.

Den dagliga verksamheten har skötts av deltidsanställd förvaltare och teknisk fastighetsdrift av externt kontrakterat företag.

Därtill har styrelseordförande, men även övriga ledamöter, utfört ett icke försumbart operativt arbete .

Under året genomförda planerade underhållsarbeten är omfattande åtgärder i verksamhetsköket och upprustning av belysningsanläggningar i ordenssal och tillhörande utrymmen.

Kommande år

För kommande år är full uthyrning kontrakterad av lokaler för permanent uthyrning. Tyvärr balanserar inte den avtalade indexhöjningen de kostnadsökningar som prognostiseras och budgeterats.

Ett planerat underhåll skall intensifieras inom de ekonomiska utrymme som föreligger, med prioritet på tillgänglighet och säkerhetshöjande åtgärder, energieffektivisering och viss statushöjning av gemensamma ytor.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 915	2 813	2 632	2 401
Resultat efter finansiella poster	243	348	336	470
Soliditet (%)	68,8	69,9	67,7	64,5
Balansomslutning	7 323	6 973	6 826	7 286

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Aktie-	Uppskriv-	Reserv-	Balanserat	Årets	Totalt
--------	-----------	---------	------------	-------	--------

	kapital	ningsfond	fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	120 000	2 017 750	40 000	2 442 148	247 817	4 867 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				247 817	-247 817	0
Förändring uppskrivningsfond		-134 750		134 750		0
Årets resultat					95 162	95 162
Belopp vid årets utgång	120 000	1 883 000	40 000	2 824 715	95 162	4 962 877

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 824 714
årets vinst	95 162
	2 919 876

disponeras så att i ny räkning överföres	2 919 876
	2 919 876

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 914 522	2 813 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 914 522	2 813 406
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 171 662	-2 006 223
Personalkostnader	2	-150 898	-100 434
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 250	-291 608
Summa rörelsekostnader		-2 602 810	-2 398 265
Rörelseresultat		311 712	415 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 361	1 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 660	-68 684
Summa finansiella poster		-68 299	-67 486
Resultat efter finansiella poster		243 413	347 655
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-90 000	0
Förändring av överavskrivningar		1 878	1 882
Summa bokslutsdispositioner		-88 122	1 882
Resultat före skatt		155 291	349 537
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 129	-101 720
Årets resultat		95 162	247 817

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 486 965	5 765 337
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 883	3 761
Summa materiella anläggningstillgångar		5 488 848	5 769 098
Summa anläggningstillgångar		5 488 848	5 769 098
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		99 099	9 000
Övriga fordringar		92 611	49 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 096	191 513
Summa kortfristiga fordringar		237 806	250 232
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 596 158	953 190
Summa kassa och bank		1 596 158	953 190
Summa omsättningstillgångar		1 833 964	1 203 422
SUMMA TILLGÅNGAR		7 322 812	6 972 520

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Uppskrivningsfond		1 883 000	2 017 750
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		2 043 000	2 177 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 824 714	2 442 148
Årets resultat		95 162	247 817
Summa fritt eget kapital		2 919 876	2 689 965
Summa eget kapital		4 962 876	4 867 715
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		90 000	0
Ackumulerade överavskrivningar		1 883	3 761
Summa obeskattade reserver		91 883	3 761
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 460 000	1 460 000
Summa långfristiga skulder		1 460 000	1 460 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		240 350	123 321
Övriga skulder		291 576	254 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 127	263 063
Summa kortfristiga skulder		808 053	641 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 322 812	6 972 520

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.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50
Uppskrivning byggnad	26
Byggnadsinventarier	10-20
Inventarier	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 647 601	8 647 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 647 601	8 647 601
Ingående avskrivningar	-4 900 014	-4 756 392
Årets avskrivningar	-143 622	-143 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 043 636	-4 900 014
Ingående uppskrivningar	2 017 750	2 152 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-134 750	-134 750
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 883 000	2 017 750
Utgående redovisat värde	5 486 965	5 765 337

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 741 022	1 741 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 741 022	1 741 022
Ingående avskrivningar	-1 737 261	-1 724 025
Årets avskrivningar	-1 878	-13 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 739 139	-1 737 261
Utgående redovisat värde	1 883	3 761

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett till fem år	1 460 000	1 460 000
	1 460 000	1 460 000

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
	7 700 000	7 700 000

Umeå

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Gunnarsson
Håkan Gunnarsson
Ordförande
2025-03-10

Helen Bygdemark
Helen Bygdemark
2025-03-10

Kerstin Hedström
Kerstin Hedström
2025-03-10

Margareta Olsson
Margareta Olsson
2025-03-10

Amir Eskandari
Amir Eskandari
2025-03-11

Jan Folkesson
Jan Folkesson
2025-03-10

Mikael Hedlund
Mikael Hedlund
2025-03-10

Ulf Sahlén
Ulf Sahlén
2025-03-10