

Årsredovisning
för
Estate Råken 5 AB
559278-9944

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.
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:

Tobias Rosenberg, Styrelseledamot
2025-04-09

Styrelsen för Estate Råken 5 AB 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

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Under året har bolaget bytt ägare och är numer ett helägt dotterbolag till Estate Invest Sweden AB, org nr 556996-9065.

Per 241231 skrevs bolagets fastighet upp till marknadsvärde.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Estate Invest Sweden AB, org nr 556996-9065, med säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	618	615	595	712
Resultat efter finansiella poster	-464	-137	31	187
Soliditet (%)	2,1	1,7	2,2	1,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		108 683	-62 035	96 648
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-62 035	62 035	0
Uppskrivning		770 024			770 024
Effekt av K3 konvertering			-575 170		-575 170
Årets resultat				-145 168	-145 168
Belopp vid årets utgång	50 000	770 024	-528 522	-145 168	146 334

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-528 522
årets förlust	-145 168
	-673 690
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-673 690
	-673 690

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

618 083

614 765

Övriga rörelseintäkter

0

21 237

618 083

636 002

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-487 534

-269 473

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-208 489

-134 952

Övriga rörelsekostnader

-12 859

0

-708 882

-404 425

Rörelseresultat

-90 799

231 577

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

178

126

Räntekostnader

-373 474

-368 968

-373 296

-368 842

Resultat efter finansiella poster

-464 095

-137 265

Bokslutsdispositioner

329 000

75 230

Resultat före skatt

-135 095

-62 035

Skatt på årets resultat

-10 073

0

Årets resultat

-145 168

-62 035

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 500 000

8 386 796

9 500 000

8 386 796

Summa anläggningstillgångar

9 500 000

8 386 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

25 900

17 100

Övriga fordringar

537 004

1 071 383

562 904

1 088 483

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

94 703

69 220

657 607

1 157 703

SUMMA TILLGÅNGAR

10 157 607

9 544 499

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	770 024	0
		820 024	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-528 522	108 683
Årets resultat		-145 168	-62 035
		-673 690	46 648
Summa eget kapital		146 334	96 648
Obeskattade reserver		78 000	78 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	710 679	0
Summa avsättningar		710 679	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	6 843 750	6 978 750
Skulder till koncernföretag		2 174 078	2 174 078
Summa långfristiga skulder		9 017 828	9 152 828
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	135 000	135 000
Leverantörsskulder		8 912	4 323
Aktuella skatteskulder		7 945	25 601
Övriga skulder		8 150	7 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 759	44 154
Summa kortfristiga skulder		204 766	217 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 157 607	9 544 499

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernårsredovisning (K3). Övergången är en frivillig övergång och jämförelseårets siffror har därmed inte räknats om. Detta innebär en bristande jämförbarhet mellan innevarande år och tidigare år.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Fastigheten har delats upp i komponenter, vilket har medfört temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastigheten.

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-2,5%
-----------	--------

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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 instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 114 467	5 114 467
Övervärde byggnad och mark, uppkommit genom fusion	4 524 988	4 524 988
Inköp	439 092	0
Försäljningar/utrangeringar	-189 766	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 888 781	9 639 455
Ingående avskrivningar	-1 252 659	-1 117 707
Avskrivningar på övervärde, uppkommit genom fusion	-82 120	-59 045
Årets avskrivningar	-126 369	-75 907
Försäljningar/utrangeringar	176 907	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 284 241	-1 252 659
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	895 460	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	895 460	0
Utgående redovisat värde	9 500 000	8 386 796
Bokfört värde byggnader	6 321 562	5 494 905
Bokfört värde mark	3 178 438	2 891 891
	9 500 000	8 386 796

Not 3 Uppskrivningsfond

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	770 024	0
Belopp vid årets utgång	770 024	0

Not 4 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	710 679	0
	710 679	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 477 828	8 612 828
	8 477 828	8 612 828

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 978 750 kronor (7 113 750) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 843 750	6 978 750
	6 843 750	6 978 750
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	135 000	135 000
	135 000	135 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Tenhult

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Rosenberg
Tobias Rosenberg
Ordförande
2025-04-09

Mattias Karlsson
Mattias Karlsson

2025-04-09