

Årsredovisning

för

Fastighetsförvaltning Fema Katrineholm AB

559269-8343

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:

Marcus Westöö, Styrelseledamot

2023-07-23

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Fema Katrineholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och hyr ut lägenheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FEMA Holding AB, org nr 559287-9976. Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	473	486
Resultat efter finansiella poster	82	63
Balansomslutning	13 050	12 710
Soliditet (%)	41,8	42,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	5 309 567	8 810	51 190	5 394 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			51 190	-51 190	0
Återföring uppskrivningsfond		-26 309	26 309		0
Årets resultat				66 775	66 775
Belopp vid årets utgång	25 000	5 283 258	86 309	66 775	5 461 342

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 309
årets vinst	66 775
	153 084
disponeras så att i ny räkning överföres	153 084
	153 084

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-03 -2021-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		472 532 472 532	486 347 486 347
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel		-152 309	-192 311
Övriga externa kostnader		-38 902	-109 386
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 551	-33 170
		-250 762	-334 867
Rörelseresultat		221 770	151 480
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 570	-88 840
		-139 570	-88 840
Resultat efter finansiella poster		82 200	62 640
Resultat före skatt		82 200	62 640
Skatt på årets resultat		-15 425	-11 450
Årets resultat		66 775	51 190

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 536 092	8 166 830
		8 536 092	8 166 830
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 477 933	4 477 933
		4 477 933	4 477 933
Summa anläggningstillgångar		13 014 025	12 644 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		800	11 046
		800	11 046
<i>Kassa och bank</i>		34 818	54 650
Summa omsättningstillgångar		35 618	65 696
SUMMA TILLGÅNGAR		13 049 643	12 710 459

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	5 280 972	5 307 281
		5 305 972	5 332 281
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		86 309	0
Årets resultat		66 775	60 000
		153 084	60 000
Summa eget kapital		5 459 056	5 392 281
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 370 127	1 376 952
Summa avsättningar		1 370 127	1 376 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 470 390	5 613 500
Skulder till koncernföretag		40 000	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		483 187	183 187
Summa långfristiga skulder		5 993 577	5 796 687
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		115 200	82 500
Förskott från kunder		70	0
Leverantörsskulder		12 441	8 837
Aktuella skatteskulder		46 390	17 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 782	36 122
Summa kortfristiga skulder		226 883	144 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 049 643	12 710 459

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Materiella anläggningstillgångar

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. .

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2020-09-03 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 504 671	0
Inköp	428 813	1 504 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 933 484	1 504 671
Ingående avskrivningar	-22 074	0
Årets avskrivningar	-26 417	-22 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 491	-22 074
Ingående uppskrivningar	6 684 233	0
Årets uppskrivningar	0	6 695 329
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-33 134	-11 096
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 651 099	6 684 233
Utgående redovisat värde	8 536 092	8 166 830
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	8 536 092	8 166 830
Verkligt värde	8 500 000	8 200 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 477 933	0
Tillkommande fordringar	0	4 477 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 477 933	4 477 933
Utgående redovisat värde	4 477 933	4 477 933

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	5 307 281	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	5 316 091
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-26 309	-8 810
Belopp vid årets utgång	5 280 972	5 307 281

Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 376 952	0
Årets avsättningar	0	1 379 238
Under året ianspråktaga belopp	-6 825	-2 286
	1 370 127	1 376 952

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 009 590	5 283 500
	5 009 590	5 283 500

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 767 000	5 767 000
	5 767 000	5 767 000

Katrineholm

Marcus Westöö
Marcus Westöö
Ordförande
2023-06-30

Felix Mejman
Felix Mejman
2023-06-30