

Årsredovisning

för

Fastighetsförvaltning Fema Katrineholm AB

559269-8343

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

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

2024-07-21

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Fema Katrineholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	541	473	486
Resultat efter finansiella poster	27	82	63
Balansomslutning	12 421	13 050	12 710
Soliditet (%)	44,1	41,8	42,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	5 280 972	86 309	66 775	5 459 056
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			66 775	-66 775	0
Återföring uppskrivningsfond		-19 731	19 690		-41
Årets resultat				21 496	21 496
Belopp vid årets utgång	25 000	5 261 241	172 774	21 496	5 480 511

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	172 815
årets vinst	21 496
	194 311
disponeras så att i ny räkning överföres	194 311
	194 311

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		541 060	472 532
		541 060	472 532
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel		-139 511	-152 309
Övriga externa kostnader		-29 500	-38 902
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 589	-59 551
		-227 600	-250 762
Rörelseresultat		313 460	221 770
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 304	-139 570
		-286 304	-139 570
Resultat efter finansiella poster		27 156	82 200
Resultat före skatt		27 156	82 200
Skatt på årets resultat		-5 660	-15 425
Årets resultat		21 496	66 775

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 477 503	8 536 092
		8 477 503	8 536 092
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 905 684	4 477 933
		3 905 684	4 477 933
Summa anläggningstillgångar		12 383 187	13 014 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		800	800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 063	0
		9 863	800
<i>Kassa och bank</i>		27 909	34 818
Summa omsättningstillgångar		37 772	35 618
SUMMA TILLGÅNGAR		12 420 959	13 049 643

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	5 261 241	5 280 972
		5 286 241	5 305 972
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		172 815	86 309
Årets resultat		21 496	66 775
		194 311	153 084
Summa eget kapital		5 480 552	5 459 056
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 365 008	1 370 127
Summa avsättningar		1 365 008	1 370 127
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 403 090	5 470 390
Skulder till koncernföretag		0	523 187
Summa långfristiga skulder		5 403 090	5 993 577
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		91 250	115 200
Förskott från kunder		0	70
Leverantörsskulder		540	12 441
Aktuella skatteskulder		12 987	31 706
Övriga skulder		15 540	14 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 992	52 782
Summa kortfristiga skulder		172 309	226 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 420 959	13 049 643

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 933 484	1 504 671
Inköp	0	428 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 933 484	1 933 484
Ingående avskrivningar	-48 491	-22 074
Årets avskrivningar	-33 739	-26 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 230	-48 491
Ingående uppskrivningar	6 651 099	6 684 233
Årets uppskrivningar		0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-24 850	-33 134
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 626 249	6 651 099
Utgående redovisat värde	8 477 503	8 536 092
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	8 477 503	8 536 092
Verkligt värde	8 500 000	8 500 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 477 933	4 477 933
Avgående fordringar	-572 249	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 905 684	4 477 933
Utgående redovisat värde	3 905 684	4 477 933

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	5 280 972	5 307 281
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-19 731	-26 309
Belopp vid årets utgång	5 261 241	5 280 972

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 370 127	1 376 952
Under året återförda belopp	-5 119	-6 285
	1 365 008	1 370 667

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 038 090	5 009 590
	5 038 090	5 009 590

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 767 000	5 767 000
	5 767 000	5 767 000

Katrineholm

Marcus Westöö
Marcus Westöö
Ordförande
2024-06-29

Felix Mejman
Felix Mejman
2024-06-29