

Årsredovisning för
Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB
559175-9351

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-05-25



Magnus Biesse
Styrelseledamot

2023060808333

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB, 559175-9351 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB med säte i Västerås är verksam inom fastighetsförvaltning och äger en fastighet som är belägen i Eksjö. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

Koncernförhållande

Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB är ett helägt dotterbolag till Inducore Björkö AB, org nr 559161-6908, med säte i Västerås. Båda bolagen ingår i en koncern där moderbolaget Amygone Holding AB, org nr 556740-7704 med säte i Västerås, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 978	2 690	2 600	2 600	-
Resultat efter finansiella poster	1 415	1 098	1 214	1 077	-
Balansomslutning	23 808	23 514	20 956	21 497	10 188
Soliditet %	3,6	3,2	2,5	2	-

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6% i förhållande till balansomslutning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte haft direkt påverkan av Covid-19.

Förväntad framtida utveckling och risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget under 2023 bedöms oförändrat.

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen. Effekterna av covid-19 utbrottet har beaktats och i dagsläget är konjunkturläget svårbedömt och effekterna går inte att bedöma fullt ut. Den sammantagna bedömningen är att påverkan på bolaget är begränsad.

Dispositioner beträffande vinst

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	297 122
Årets resultat	-13 775
Kronor	283 347

Styrelsen föreslår att vinstmedeln disponeras så att

i ny räkning överförs	283 347
Kronor	283 347

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Samtliga belopp anges i Tkr om inget annat anges. *uu*

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		2 978	2 690
		<u>2 978</u>	<u>2 690</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-235	-418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-899	-739
		<u>-899</u>	<u>-739</u>
Rörelseresultat	5	1 844	1 533
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-430	-435
		<u>-430</u>	<u>-435</u>
Resultat efter finansiella poster		1 414	1 098
Bokslutsdispositioner	7	-1 430	-980
		<u>-1 430</u>	<u>-980</u>
Resultat före skatt		-16	118
Skatt på årets resultat	8	2	-25
		<u>2</u>	<u>-25</u>
Årets resultat		<u>-14</u>	<u>93</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,10	21 666	22 546
Inventarier, verktyg och installationer	11	350	368
		<u>22 016</u>	<u>22 914</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 016</u>	<u>22 914</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 032	-
Aktuell skattefordran		62	-
Övriga fordringar		12	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	1
		<u>1 124</u>	<u>1</u>
Kassa och bank		<u>668</u>	<u>599</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 792</u>	<u>600</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 808</u>	<u>23 514</u>

2023060808337

ulu

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	13	297	204
Årets resultat		-14	93
		<u>283</u>	<u>297</u>
Summa eget kapital		<u>383</u>	<u>397</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	14	590	460
		<u>590</u>	<u>460</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15 16	2 370	2 461
		<u>2 370</u>	<u>2 461</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	10 250	10 160
		<u>10 250</u>	<u>10 160</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	568	1 600
Skulder till koncernföretag		9 375	7 995
Skatteskulder		-	183
Övriga kortfristiga skulder		194	181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	78	77
		<u>10 215</u>	<u>10 036</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 808</u>	<u>23 514</u>

Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	204	93	397
<i>Disposition av årets resultat:</i>				
Balanseras i ny räkning		93	-93	
Årets resultat			-14	-14
Eget kapital	<u>100</u>	<u>297</u>	<u>-14</u>	<u>383</u>

Aktiekapital 1000 st aktier à kvotvärde 100 kronor. *mm*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngöras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Industribyggnad	
- Stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installation	10-40

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nedskrivningar materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar.

Not 3 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	3 301	2 978
Mellan ett och fem år	-	2 978
Hysesintäkter som ingår i räkenskapsårets resultat	2 978	2 690

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsarvode	-10	-10
Summa	-10	-10

Not 5 Koncernuppgifter

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 180 tkr (180 tkr) 77% (43%) av inköpen och 2 978 tkr (2 690 tkr) 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-430	-435
Summa	-430	-435

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-130	-180
Koncernbidrag, lämnade	-1 300	-800
Summa	-1 430	-980

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-89	-115
Uppskjuten skatt	91	90
	2	-25

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	Procent -15	Procent 118
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 3	20,6 -24
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-	-1
Schablonintäkt på periodiseringsfond	-1	-
Skillnad mellan bokförda och skatte- mässiga avskrivningar byggnad	-90	-90
Upplösning uppskjuten skatt	90	90
Redovisad effektiv skatt	2	-25

2023060808342

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 825	22 000
-Nyanskaffningar	-	2 815
-Omklassificeringar	-	10
<i>Summa ackumulerade anskaffningsvärden:</i>	<u>24 825</u>	<u>24 825</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 279	-1 540
-Årets avskrivning	-880	-739
<i>Summa ackumulerade avskrivningar:</i>	<u>-3 159</u>	<u>-2 279</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 666	22 546
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 803	2 803
Redovisat värde vid årets slut	2 803	2 803

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	13 360	13 360
Summa	13 360	13 360
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	368	-
-Nyanskaffningar	-	368
	<u>368</u>	<u>368</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-18	-
	<u>-18</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	350	368

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	10
Omklassificeringar	-	-10
Investeringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Anskaffningar avser projekteringskostnader. *ämnar*

Not 13 Disposition av vinst

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	297 122
Årets resultat	-13 775
Kronor	283 347

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	283 347
Kronor	283 347

Not 14 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	120	120
Periodiseringsfond 2020	160	160
Periodiseringsfond 2021	180	180
Periodiseringsfond 2022	130	-
	590	460

Av periodiseringsfonder utgör 122 tkr (95 tkr) uppskjuten skatt.

Not 15 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld vid temporär skillnad fastighet		
Redovisat värde vid årets ingång	2 461	2 551
Belopp som har återförts under året	-91	-90
Redovisat värde vid årets utgång	2 370	2 461

Not 16 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>2022-12-31</i>			
Byggnader och mark	-	-2 370	-2 370
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-2 370	-2 370
<i>2021-12-31</i>			
Byggnader och mark	-	-2 461	-2 461
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-2 461	-2 461

Not 17 Långfristiga och kortfristiga skulder kreditinstitut

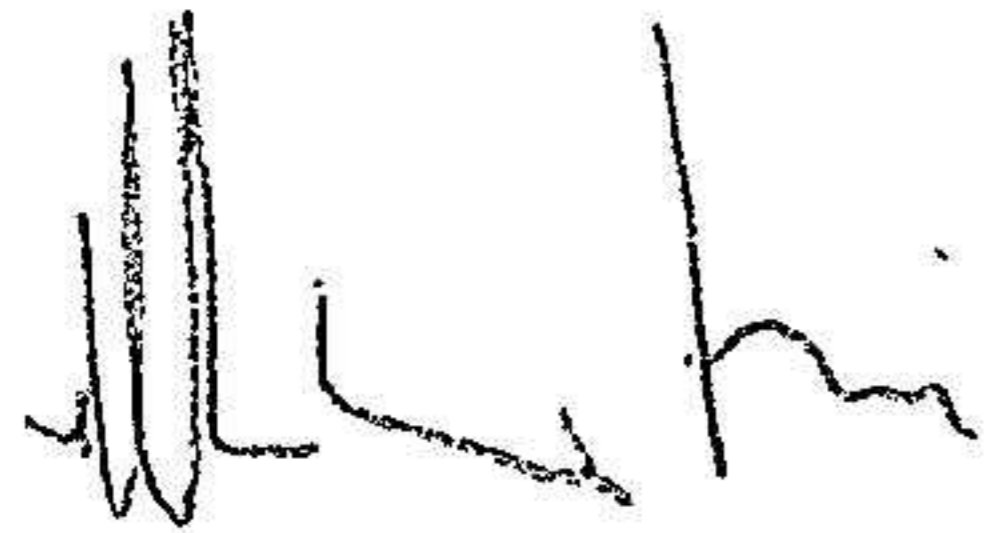
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	568	1 600
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	2 272	6 400
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 978	3 760

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen fastighetsskatt	72	72
Övriga upplupna kostnader	6	5
Summa	78	77

Underskrifter

Västerås 2023-05-04



Magnus Biesse
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-11
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB, org.nr 559175-9351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Eksjö Fälgen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. *luc*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 11 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor