

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Nygatan 39 i Arboga AB

559034-1839

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-15.

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:

Dan-Raoul Castillo, Styrelseledamot  
2023-06-28

Styrelsen för Fastigheten Nygatan 39 i Arboga 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 äger och förvaltar fastigheten Härbärgat 4 i Arboga. I fastigheten finns Arboga Stadshotell.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mälarstranden Bostäder AB, org nr 556991-9698.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	795	707	678	759
Resultat efter finansiella poster	293	179	-338	-482
Soliditet (%)	3,3	3,3	0,9	2,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	371	184 598	<b>254 969</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			184 598	-184 598	<b>0</b>
Årets resultat				6 898	<b>6 898</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000</b>	<b>184 969</b>	<b>6 898</b>	<b>261 867</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 269 000 kr (269 000 kr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	184 969
årets vinst	6 898
	<b>191 867</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	191 867
	<b>191 867</b>

### **Övriga vinstdispositioner**

Koncernbidrag har lämnats till moderbolaget Mälarstranden Bostäder AB med 292 000 kr.

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag har reducerat bolagets soliditet till 3 %.

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		795 288	706 950
Övriga rörelseintäkter		35 886	57 998
		<b>831 174</b>	<b>764 948</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-154 501	-182 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 685	-118 685
		<b>-273 186</b>	<b>-301 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>557 988</b>	<b>463 620</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-265 014	-284 932
		<b>-265 001</b>	<b>-284 932</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>292 987</b>	<b>178 688</b>
Bokslutsdispositioner	3	-292 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>987</b>	<b>178 688</b>
Skatt på årets resultat	4	5 911	5 910
<b>Årets resultat</b>		<b>6 898</b>	<b>184 598</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 648 138	7 766 823
		<b>7 648 138</b>	<b>7 766 823</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 648 138</b>	<b>7 766 823</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		275 500	0
Övriga fordringar		9 013	5 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 600	18 604
		<b>305 113</b>	<b>23 787</b>
<i>Kassa och bank</i>		40 251	20 309
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>345 364</b>	<b>44 096</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 993 502</b>	<b>7 810 919</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		184 969	371
Årets resultat		6 898	184 598
		<b>191 867</b>	<b>184 969</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>261 867</b>	<b>254 969</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 280 547	1 286 458
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 280 547</b>	<b>1 286 458</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 716 000	3 862 400
Skulder till koncernföretag		2 141 809	1 881 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 857 809</b>	<b>5 743 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	146 400	146 400
Aktuella skatteskulder		7 065	1 639
Övriga skulder		196 414	156 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 400	221 822
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>593 279</b>	<b>526 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 993 502</b>	<b>7 810 919</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 upp- och nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. From 2019 har bygganderna komponentindelats. Under 2021 har ny bedömning av nyttjandetiden på fastighetens komponenter gjorts utifrån en extern statusbesiktning av fastigheten.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	20 - 100 år
-----------	-------------

#### 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.

#### 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 nettoredovisas 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. Bolaget har ett skattemässigt underskott uppgående till 506 321 kr men styrelsen har av försiktighetsskäl valt att ej redovisa någon uppskjuten skattefordran.

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

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	158 809	175 042
	<b>158 809</b>	<b>175 042</b>

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-292 000	0
	<b>-292 000</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 911	5 910
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>5 911</b>	<b>5 910</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 628 460	11 628 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 628 460</b>	<b>11 628 460</b>
Ingående avskrivningar	-3 861 637	-3 742 952
Årets avskrivningar	-118 685	-118 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 980 322</b>	<b>-3 861 637</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 648 138</b>	<b>7 766 823</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 850 600	4 850 600
	<b>4 850 600</b>	<b>4 850 600</b>

#### Not 7 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 286 458	1 292 368
Under året återförda belopp	-5 911	-5 910
	<b>1 280 547</b>	<b>1 286 458</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 522 209	3 407 800
	<b>3 522 209</b>	<b>3 407 800</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 862 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 716 000	3 862 400
	<b>3 716 000</b>	<b>3 862 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	146 400	146 400
	<b>146 400</b>	<b>146 400</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-06-15

*Dan-Raoul Castillo*  
Dan-Raoul Castillo