

Årsredovisning

Fryksdalen bostäder AB

556235-7912

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12. 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:
Johannes Ellström
2023-07-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fryksdalen Bostäder AB bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger idag ett fastighetsbestånd i Torsby med 18 lägenheter. Bolagets säte är i Sundsvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har präglats av hög inflation, stigande räntor samt höga el- och driftkostnader, trots detta får årets resultat bedömas som mycket tillfredsställande och bedömningen är att den underliggande lönsamheten är god.

Viktiga händelser under året:

- Bolaget förvärvades den 1 september 2022.
- Före övertagandet skedde en besiktning där Fastigheterna bedömdes vara i gott skick. Tips från besiktningsmannen var att ta bort mossor från ett av taken, komplettera ett antal stuprännor med självrensande lövsil, med jämna mellanrum mäta fukthalt i källare och efter varje vinter säkerställa att råspontar är torra.
- Kort efter förvärvet genomfördes ett namnbyte från Västra Örten 3 AB till Fryksdalen Bostäder AB.
- Vi har sedan övertagandet inte haft någon uppsagd lägenhet och det finns en lista på personer som vill flytta in i fastigheterna. Risker för vakanser bedöms därför som mycket låg.
- Nuvarande hyresgäster fungerar bra och betalar sina hyresavier i tid.
- Henning Ellström ansvarar för den löpande driften och en av hyresgästerna, Michael Höglund, fungerar som vaktmästare och fakturerar på timme. Johannes Ellström sköter ekonomin och Marta Ellström och Helena Ellström sköter diverse administrativa uppgifter.

Betydande investeringar:

- Innan övertagandet renoverades ytskikten i en av lägenheterna.

Stora kostnader:

- Markant ökande elpriser

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212
Nettoomsättning	1 335
Resultat efter finansiella poster	613
Soliditet %	26

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	839 547
Årets resultat	364 797
Summa	1 204 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 204 344
Summa	1 204 344

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	
Nettoomsättning	1 335 239
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 335 239
Rörelsekostnader	
Råvaror och förnödenheter	-35 621
Övriga externa kostnader	-343 752
Personalkostnader	-1 702
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-231 535
Summa rörelsekostnader	-612 610
Rörelseresultat	722 629
Finansiella poster	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-110 042
Summa finansiella poster	-110 042
Resultat efter finansiella poster	612 587
Bokslutsdispositioner	
Förändring av periodiseringsfonder	-153 146
Summa bokslutsdispositioner	-153 146
Resultat före skatt	459 441
Skatter	
Skatt på årets resultat	-94 644
Årets resultat	364 797

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6 337 963

Summa materiella anläggningstillgångar

6 337 963

Summa anläggningstillgångar

6 337 963

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 414

Övriga fordringar

36 305

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 150

Summa kortfristiga fordringar

76 869

Kassa och bank

Kassa och bank

219 826

Summa kassa och bank

219 826

Summa omsättningstillgångar

296 695

SUMMA TILLGÅNGAR

6 634 658

BALANSRÄKNING

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 400 000

Summa bundet eget kapital 400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat 839 547

Årets resultat 364 797

Summa fritt eget kapital 1 204 344

Summa eget kapital 1 604 344

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder 153 146

Summa obeskattade reserver 153 146

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 2 4 569 332

Övriga skulder 2 -92 004

Summa långfristiga skulder 4 477 328

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 92 004

Leverantörsskulder 319

Skulder till koncernföretag 121 000

Skatteskulder 73 747

Övriga skulder 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 112 770

Summa kortfristiga skulder 399 840

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 6 634 658

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Långfristiga skulder 2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 477 328	0
--	-----------	---

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Händelser efter rapporteringsperioden:
" Hyreshöjningen i 2023 hamnade på 4,0 %
" Bolaget kommer erhålla EI-stöd på 56 000 SEK

UNDERSKRIFTER

Sundsvall

Marta Vilhelmina Frick

Marta Vilhelmina Frick

2023-06-12

Karl Henning Ellström

Karl Henning Ellström

2023-06-12

Anita Annelie Kristina Ellström

Anita Annelie Kristina Ellström

2023-06-12

Johannes Ellström

Johannes Ellström

2023-06-12

Helena Sofia Ellström

Helena Sofia Ellström

2023-06-12