

Årsredovisning

Fryksdalen bostäder AB

556235-7912

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-06-08. 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
2024-07-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse

Översikt av verksamhet

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 2023 har präglats av stigande styrränta och fallande inflation. Styrräntan höjdes succesivt under året från 2,5 till 4,0 %. Mot slutet av året var resursutnyttjandet lägre än normalt och KPIF-inflationen föll från 10,2 procent i december 2022 till 2,3 % i december 2023. Kostnaderna för fastighetsägare har stigit de senaste åren och hyreshöjningar behövs för att behålla en god ekonomi. Under året har ett omfattande löpande underhåll skett.

Viktiga händelser under året:

Snart två år efter övertagandet har vi inte haft någon uppsagd lägenhet och det finns en lista på personer som vill flytta in i fastigheterna. Risken 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.

Hyrorna höjdes i 2023 med 4,0 %.

Bolaget erhöll under 2023 ett EI-stöd på 56 000 SEK

Betydande investeringar:

- Burspråken i köken isolerades under golvet och i skarven golf/tak för att minska kostnaderna för uppvärmning
- Reparation av värmesystemet (Bergvärme) utfördes. Ett av borrhålen grävdes igen i samband med detta, baserat på vinterns förbrukning kommer beslut tas om detta behöver ersättas eller inte.
- Upprustning av garaget mot höjd hyresnivå. Bland annat ny elektrisk garageport
- Nya hängrännor och stuprör installerades, med självrensande lövsilar, efter rekommendation av besiktningsman
- Ett relativt omfattande löpande underhåll genomfördes. Flera lägenheter fick nya lås till ytterdörren, någon balkongdörr, ugn, toalettstolar och spis byttes
- Markiser på uteplatserna byttes ut för de flesta lägenheterna

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| - Belopp vid årets ingång | 400 000 | 839 547 | 364 797 | 1 604 344 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | 364 797 | -364 797 | 0 |
| - Årets resultat | | | -71 662 | -71 662 |
| - Belopp vid årets utgång | 400 000 | 1 204 344 | -71 662 | 1 532 682 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|-----------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 204 344 |
| <i>Årets resultat</i> | -71 662 |
| <i>Summa</i> | 1 132 682 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 132 682 |
| <i>Summa</i> | 1 132 682 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 458 000 | 1 335 239 |
| Övriga rörelseintäkter | 56 284 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 514 284 | 1 335 239 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -944 123 | -379 373 |
| Personalkostnader | -7 461 | -1 702 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -231 535 | -231 535 |
| Summa rörelsekostnader | -1 183 119 | -612 610 |
| Rörelseresultat | 331 165 | 722 629 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -204 129 | -110 042 |
| Summa finansiella poster | -204 122 | -110 042 |
| Resultat efter finansiella poster | 127 043 | 612 587 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -283 258 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | 153 146 | -153 146 |
| Summa bokslutsdispositioner | -130 112 | -153 146 |
| Resultat före skatt | -3 069 | 459 441 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -68 593 | -94 644 |
| Årets resultat | -71 662 | 364 797 |

BALANSRÄKNING

1

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | 6 106 428 | 6 337 963 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | 6 106 428 | 6 337 963 |
| Summa anläggningstillgångar | 6 106 428 | 6 337 963 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Kundfordringar | 19 421 | 15 414 |
| Övriga fordringar | 223 311 | 36 305 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 27 217 | 25 150 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | 269 949 | 76 869 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | 35 809 | 219 826 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | 35 809 | 219 826 |
| Summa omsättningstillgångar | 305 758 | 296 695 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 6 412 186 | 6 634 658 |

BALANSRÄKNING

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 400 000 | 400 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>400 000</i> | <i>400 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 1 204 344 | 839 547 |
| Årets resultat | -71 662 | 364 797 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>1 132 682</i> | <i>1 204 344</i> |
| Summa eget kapital | 1 532 682 | 1 604 344 |
| Obeskattade reserver | | |
| Periodiseringsfonder | 0 | 153 146 |
| Summa obeskattade reserver | 0 | 153 146 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 4 477 328 | 4 569 332 |
| Övriga skulder | 2 -92 004 | -92 004 |
| Summa långfristiga skulder | 4 385 324 | 4 477 328 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 92 004 | 92 004 |
| Leverantörsskulder | 82 183 | 319 |
| Skulder till koncernföretag | 121 000 | 121 000 |
| Skatteskulder | 81 618 | 73 747 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 117 375 | 112 770 |
| Summa kortfristiga skulder | 494 180 | 399 840 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 6 412 186 | 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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 925 304 | 4 477 328 |
|---|-----------|-----------|

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyreshöjningen 2024 hamnade på 5,0%

UNDERSKRIFTER

Sundsvall

Marta Vilhelmina Frick

Marta Vilhelmina Frick

2024-06-08

Karl Henning Ellström

Karl Henning Ellström

2024-06-08

Anita Annelie Kristina Ellström

Anita Annelie Kristina Ellström

2024-06-08

Johannes Ellström

Johannes Ellström

2024-06-08

Helena Sofia Ellström

Helena Sofia Ellström

2024-06-08