

# Årsredovisning

## Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB

556911-1593

Styrelsen och verkställande direktören för Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 8/5-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Eskilstuna 8/5-24

  
Johan Eriksson, Verkställande direktör

# Årsredovisning

## *Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB*

556911-1593

Styrelsen och verkställande direktören för Eskilstuna Fastighetsbolag Smeden 21 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

#### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Stadsvillan Eskilstuna AB, org nr 559212-8895. Moderbolaget är i sin tur dotterbolag till Bäck & Forss Invest AB, org nr 559025-2440 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	801	806	804	797	782
Resultat efter finansiella poster	-312	-63	-23	-5	159
Soliditet %	28	29	29	29	34
Balansomslutning	13 663	14 196	14 520	14 816	12 241

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 203 803	908 119	-76 644	4 085 278
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-76 644	76 644	0
Uppskrivningsfond omdisp/avskr		-32 444			-32 444
Avskrivning av uppskrivningsfond			40 861		40 861
Årets resultat				-328 400	-328 400
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 171 359</b>	<b>872 336</b>	<b>-328 400</b>	<b>3 765 295</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	872 336
Årets resultat	-328 400
Summa	543 936

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	543 936
Summa	543 936

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

2024062015744

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	801 430	805 586
Övriga rörelseintäkter	3 045	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>804 475</b>	<b>805 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-486 508	-502 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-188 324	-188 324
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-674 832</b>	<b>-690 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>129 643</b>	<b>115 138</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 477	1 270
Räntekostnader och liknande resultatposter	-443 682	-179 137
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-441 205</b>	<b>-177 867</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-311 562</b>	<b>-62 729</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-311 562</b>	<b>-62 729</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-16 838	-13 915
<b>Årets resultat</b>	<b>-328 400</b>	<b>-76 644</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 034 569

10 222 893

Summa materiella anläggningstillgångar

10 034 569

10 222 893

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3 527 999

3 838 342

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 527 999

3 838 342

**Summa anläggningstillgångar**

**13 562 568**

**14 061 235**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 826

11 244

Övriga fordringar

22 889

35 062

Summa kortfristiga fordringar

28 715

46 306

#### Kassa och bank

Kassa och bank

71 780

88 044

Summa kassa och bank

71 780

88 044

**Summa omsättningstillgångar**

**100 495**

**134 350**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 663 063**

**14 195 585**

2024062015745

2024062015746

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	3 171 359	3 203 803
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 221 359</b>	<b>3 253 803</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		872 336	908 119
Årets resultat		-328 400	-76 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>543 936</b>	<b>831 475</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 765 295</b>	<b>4 085 278</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		66 181	66 181
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>66 181</b>	<b>66 181</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	1 302 195	1 325 100
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 302 195</b>	<b>1 325 100</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 207 550	8 386 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 207 550</b>	<b>8 386 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		179 400	179 400
Förskott från kunder		64 770	54 035
Leverantörsskulder		22 906	45 071
Skulder till koncernföretag		14 603	14 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 163	38 967
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>321 842</b>	<b>332 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 663 063</b>	<b>14 195 585</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt 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.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

<b>Typ</b>	<b>Procent</b>
Byggnadskomponenter	1-7

##### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsens kostnader avseende förvaltningskostnader ingår i posterna nettoomsättning respektive övriga externa kostnader samt underhåll och drift.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen.

##### **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.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delats upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar. Till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

##### **Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar**

Vid balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de materiella anläggningstillgångarna. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ned till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare har skrivits ned görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

### Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt liksom förändringen i uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader samt outnyttjat underskottsavdrag.

### Tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not		2023-12-31	2022-12-31
2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	7 310 120	7 310 120
	Utgående anskaffningsvärden	7 310 120	7 310 120
	Ingående avskrivningar	-1 197 183	-1 049 720
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-147 463	-147 463
	Utgående avskrivningar	-1 344 646	-1 197 183
	Ingående uppskrivningar	4 109 956	4 150 817
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 861	-40 861
	Utgående uppskrivningar	4 069 095	4 109 956
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10 034 569</b>	<b>10 222 893</b>
3	<b>Uppskrivningsfond</b>		
	Ingående uppskrivningsfond	3 203 803	3 236 247
	<i>Avsättning till fonden under räkenskapsåret</i>		
	lanspråktagande för avskrivning	-40 861	-40 861
	lanspråktagande för uppskjuten skatt	8 417	8 417
	<b>Utgående uppskrivningsfond</b>	<b>3 171 359</b>	<b>3 203 803</b>

2024062015749

Not		2023-12-31	2022-12-31
4	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Byggnad	-64 996	-56 087
	Uppskrivningsfond	974 887	1 004 978
	Uppvärdering	392 304	376 209
	<b>Utgående uppskjuten skatteskuld</b>	<b>1 302 195</b>	<b>1 325 100</b>
5	<b>Förfallotid skulder</b>		
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Förfaller senare än 5 år	7 310 550	7 489 950
6	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	8 970 000	8 970 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 970 000</b>	<b>8 970 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Eskilstuna / 2024

Johan Eriksson  
Verkställande direktör

Gunnar Forss

Maria Blomkvist

Gustav Forss

This document contains 8 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

### MARIA BLOMKVIST

8c6165f4-77a4-4577-9e3e-2b9c516a3a1e - 2024-05-07 09:27:34 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - be28ff01-6abf-4b7f-a77c-6bd15a609fe3 - SE

### GUSTAV FORSS

4d75b2f0-184a-4d9e-a61d-fe828709fe45 - 2024-05-07 10:21:26 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - bcc23f92-e5c7-407c-bd0c-0ac099d25a98 - SE

### GUNNAR FORSS

fc50aafa-105e-400a-8f65-758a00d9e140 - 2024-05-07 12:16:01 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - 38b247f2-8fe0-4d04-bf8f-53b41c3425d5 - SE

### Johan Eriksson

911a17bd-05fe-4e57-86f9-8d11b41fee3e - 2024-05-07 15:09:12 UTC +03:00  
 BankID / Freja eID - a9654f0b-f8b2-469f-90ab-ef0ab347aabe - SE

Authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til a signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
Justodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberovende