

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Nygatan 39 i Arboga AB

559034-1839

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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  
2024-07-09

Styrelsen för Fastigheten Nygatan 39 i Arboga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	882	795	707	678
Resultat efter finansiella poster	320	293	179	-338
Soliditet (%)	3,2	3,3	3,3	0,9

### 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	184 969	6 898	<b>261 867</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 898	-6 898	<b>0</b>
Årets resultat				1 131	<b>1 131</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000</b>	<b>191 867</b>	<b>1 131</b>	<b>262 998</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	191 867
årets vinst	1 131
	<b>192 998</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	192 998
	<b>192 998</b>

### **Övriga vinstdispositioner**

Koncernbidrag har lämnats till moderbolaget Mälarstranden Bostäder AB med 325 000 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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		881 601	795 288
Övriga rörelseintäkter		10 182	35 886
		<b>891 783</b>	<b>831 174</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-23 958	0
Övriga externa kostnader		-166 696	-154 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 685	-118 685
		<b>-309 339</b>	<b>-273 186</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>582 444</b>	<b>557 988</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		391	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-262 614	-265 014
		<b>-262 223</b>	<b>-265 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>320 221</b>	<b>292 987</b>
Bokslutsdispositioner	3	-325 000	-292 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 779</b>	<b>987</b>
Skatt på årets resultat	4	5 910	5 911
<b>Årets resultat</b>		<b>1 131</b>	<b>6 898</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 529 453	7 648 138
		<b>7 529 453</b>	<b>7 648 138</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 529 453</b>	<b>7 648 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	275 500
Övriga fordringar		9 424	9 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 089	20 600
		<b>33 513</b>	<b>305 113</b>
<i>Kassa och bank</i>		617 569	40 251
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>651 082</b>	<b>345 364</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 180 535</b>	<b>7 993 502</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		191 867	184 969
Årets resultat		1 131	6 898
		<b>192 998</b>	<b>191 867</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>262 998</b>	<b>261 867</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 274 637	1 280 547
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 274 637</b>	<b>1 280 547</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 569 600	3 716 000
Skulder till koncernföretag		2 377 382	2 141 809
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 946 982</b>	<b>5 857 809</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	146 400	146 400
Leverantörsskulder		13 388	0
Skulder till koncernföretag		11 312	0
Aktuella skatteskulder		11 215	7 065
Övriga skulder		218 557	196 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		295 046	243 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>695 918</b>	<b>593 279</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 180 535</b>	<b>7 993 502</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, uttrangeras 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 418 248 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**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	160 573	158 809
Övriga räntekostnader	102 041	106 205
	<b>262 614</b>	<b>265 014</b>

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lämnade koncernbidrag	-325 000	-292 000
	<b>-325 000</b>	<b>-292 000</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 910	5 911
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>5 910</b>	<b>5 911</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Procent
	20,60	20,60
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-3 980 322	-3 861 637
Årets avskrivningar	-118 685	-118 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 099 007</b>	<b>-3 980 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 529 453</b>	<b>7 648 138</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 850 600	4 850 600
	<b>4 850 600</b>	<b>4 850 600</b>

#### Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 280 547	1 286 458
Under året återförda belopp	-5 910	-5 911
	<b>1 274 637</b>	<b>1 280 547</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 984 000	3 522 209
	<b>2 984 000</b>	<b>3 522 209</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 716 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 569 600	3 716 000
	<b>3 569 600</b>	<b>3 716 000</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 2024-06-27

*Dan-Raoul Castillo*  
Dan-Raoul Castillo