

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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	806	804	797	782
Resultat efter finansiella poster	-63	-23	-5	159
Soliditet %	29	29	29	34
Balansomslutning	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	3 236 247	901 717	-34 459	4 153 505
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-34 459	34 459	0
Omdisp/avskrivningar		-32 444			-32 444
Uppskrivningsfond omdisp/avskr			40 861		40 861
Årets resultat				-76 644	-76 644
Belopp vid årets utgång	50 000	3 203 803	908 119	-76 644	4 085 278

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	908 119
Årets resultat	-76 644
Summa	831 475

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	831 475
Summa	831 475

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	805 586	804 229
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	805 586	804 229
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-502 124	-530 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-188 324	-177 053
Summa rörelsekostnader	-690 448	-707 280
Rörelseresultat	115 138	96 949
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 270	979
Räntekostnader och liknande resultatposter	-179 137	-120 439
Summa finansiella poster	-177 867	-119 460
Resultat efter finansiella poster	-62 729	-22 511
Resultat före skatt	-62 729	-22 511
Skatter		
Skatt på årets resultat	-13 915	-11 948
Årets resultat	-76 644	-34 459

2023051909657

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 222 893

10 411 217

Summa materiella anläggningstillgångar

10 222 893

10 411 217

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3 838 342

3 923 903

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 838 342

3 923 903

Summa anläggningstillgångar

14 061 235

14 335 120

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 244

22 442

Övriga fordringar

35 062

1 111

Summa kortfristiga fordringar

46 306

23 553

Kassa och bank

Kassa och bank

88 044

160 976

Summa kassa och bank

88 044

160 976

Summa omsättningstillgångar

134 350

184 529

SUMMA TILLGÅNGAR

14 195 585

14 519 649

2023051909658

2023051909659

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	3 203 803	3 236 247
Summa bundet eget kapital		3 253 803	3 286 247
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		908 119	901 717
Årets resultat		-76 644	-34 459
Summa fritt eget kapital		831 475	867 258
Summa eget kapital		4 085 278	4 153 505
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		66 181	66 181
Summa obeskattade reserver		66 181	66 181
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	1 325 100	1 348 004
Summa avsättningar		1 325 100	1 348 004
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 386 950	8 566 350
Summa långfristiga skulder		8 386 950	8 566 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		179 400	179 400
Förskott från kunder		54 035	63 654
Leverantörsskulder		45 071	14 064
Skulder till koncernföretag		14 603	88 644
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 967	39 847
Summa kortfristiga skulder		332 076	385 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 195 585	14 519 649

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.

Typ	Procent
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 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 310 120	7 002 495
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	307 625
	Utgående anskaffningsvärden	7 310 120	7 310 120
	Ingående avskrivningar	-1 049 720	-913 528
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-147 463	-136 192
	Utgående avskrivningar	-1 197 183	-1 049 720
	Ingående uppskrivningar	4 150 817	4 191 678
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 861	-40 861
	Utgående uppskrivningar	4 109 956	4 150 817
	Redovisat värde	10 222 893	10 411 217
Not 3	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående uppskrivningsfond	3 236 247	3 268 691
	<i>Avsättning till fonden under räkenskapsåret</i>		
	Ianspråktagande för avskrivning	-40 861	-40 860
	Ianspråktagande för uppskjuten skatt	8 417	8 416
	Utgående uppskrivningsfond	3 203 803	3 236 247

2023051909662

Not 4	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Byggnad	-56 087	-47 178
	Uppskrivningsfond	1 004 978	1 013 395
	Uppvärdering	376 209	381 787
	Utgående uppskjuten skatteskuld	1 325 100	1 348 004

Not 5	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Förfaller senare än 5 år	7 489 950	7 669 350

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 970 000	8 970 000
	Summa ställda säkerheter	8 970 000	8 970 000

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna / 2023

Johan Eriksson
Verkställande direktör

Gunnar Forss

Maria Blomkvist

Gustav Forss

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

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

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

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2023051909663

MARIA BLOMKVIST

086669bb-88fd-4415-ad4b-aa33dfa29ca7 - 2023-05-10 12:15:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5080b909-2b8d-4666-81ef-964d1b3d8ca6 - SE

GUSTAV FORSS

64d1c753-3494-40b4-9e5f-67e7cc84bb3f - 2023-05-10 12:42:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d57f492c-72f2-4cc3-9a28-bf9e5f83561e - SE

GUNNAR FORSS

0ba35f7f-8c6d-4866-93f9-b7a457c94978 - 2023-05-10 13:20:18 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7f1f6908-c601-403f-a5e7-929593c91428 - SE

Johan Magnus Eriksson

d6db4562-9bc6-4c60-8c0a-8a56d5560b09 - 2023-05-10 13:41:28 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 655560b8-5afe-4b77-9e9a-accdef17d847 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullnakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende