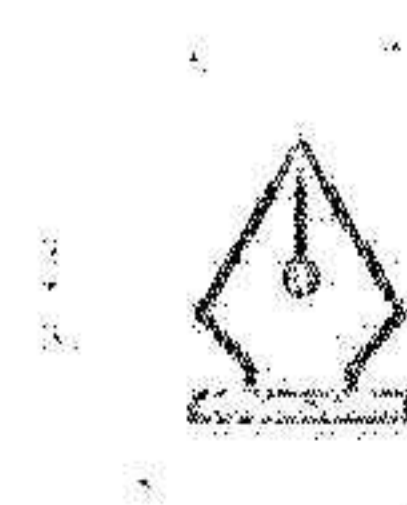


Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB
556457-6949

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11



This document is signed with a digital signature.
This will give you assurance for the authenticity of
the information.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2024-05-23



Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB, 556457-6949, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Eskilstuna Navaren 7. Fastigheten är uthyrd i sin helhet till Bilia Center Metro AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr				
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	2 313	2 098	2 042	2 036	1 996
Resultat efter finansiella poster	1 229	847	4 014	744	803
Balansomslutning	20 108	20 409	20 578	17 857	18 624
Soliditet %	91,2	91	91	88	86

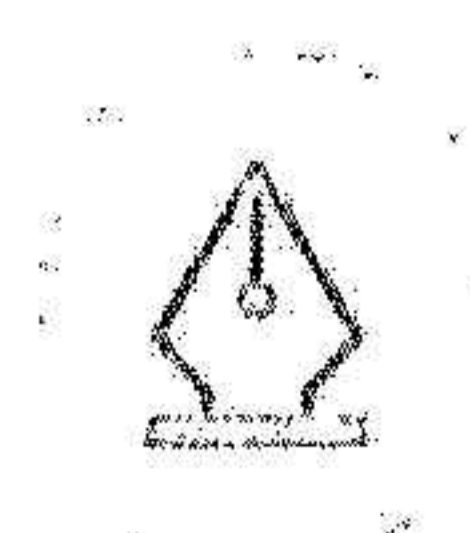
Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond övr bundna fonder
Bundet eget kapital			
Ingående balans	400	6 315	80
Minskning av uppskrivningsfond		-301	
Vid årets utgång	400	6 014	80
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
Fritt eget kapital			
Ingående balans			11 540
Årets resultat			0
Omföring av uppskrivningsfond			300
Summa			11 840
Vid årets utgång			11 840



This document is signed with a digital signature.
The digital signature guarantees the authenticity
of the document.

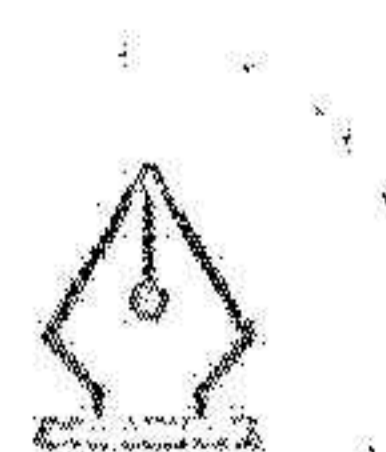
Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 840 386, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	11 840
Summa	11 840

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2024061716089

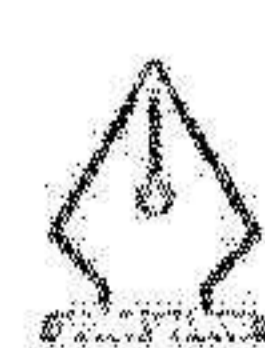


Elektroniskt signerat med digital signatur.
Svelegit garanterar för autentisiteten
av dokumentet.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		2 313	2 098
		<u>2 313</u>	<u>2 098</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-493	-461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-799	-823
Rörelseresultat	2	<u>1 021</u>	<u>814</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	213	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5	-4
Resultat efter finansiella poster		<u>1 229</u>	<u>847</u>
Bokslutsdispositioner		-1 224	-845
Resultat före skatt		<u>5</u>	<u>2</u>
Skatt på årets resultat		-5	-2
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

2024061716090



This note is signed with a digital signature
the sign is guaranteed by the authenticity
of the document

2024-06-17 16:09:00

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 703	15 010
Inventarier, verktyg och installationer	6	9	12
		<u>14 712</u>	<u>15 022</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 712</u>	<u>15 022</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 360	5 135
Aktuell skattefordran		6	229
Övriga fordringar		23	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7	23
		<u>5 396</u>	<u>5 387</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 396</u>	<u>5 387</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 108</u>	<u>20 409</u>

2024061716091



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400	400
Uppskrivningsfond		6 014	6 315
Reservfond		80	80
		<u>6 494</u>	<u>6 795</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 840	11 540
		<u>11 840</u>	<u>11 540</u>
Summa eget kapital		<u>18 334</u>	<u>18 335</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	298
		<u>0</u>	<u>298</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 580	1 649
		<u>1 580</u>	<u>1 649</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		78	19
Övriga kortfristiga skulder		116	108
		<u>194</u>	<u>127</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 108</u>	<u>20 409</u>

2024061716092



Den här skattedokumentet är digitalt signerat
och har en digital garanti för dess autenticitet.
Tillika gäller:

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [Navaren 7] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

<u>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</u>	<u>År</u>
Stomme	50
Stomkompletteringar, innerväggar mm	10
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	15-30
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10



This file is sealed with a digital signature
to ensure a guarantee for the authenticity
of the document.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.



This report is sealed with a digital signature.
The seals guarantee the authenticity
of the document.

2024061716094

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

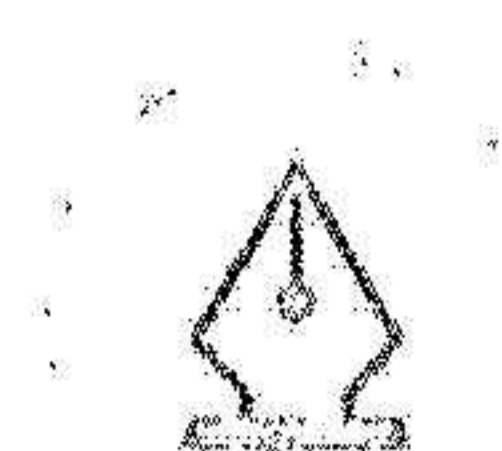
Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.



This info is signed with digital signature
The seal is guaranteed for the authenticity
of the document.

2024061716095

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättning till styrelse har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	208	37
Ränteintäkter, övriga	5	0
Summa	213	37

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

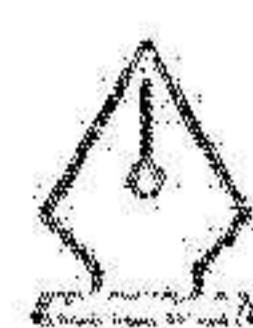
	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	5	4
Summa	5	4

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 625	11 625
-Nyanskaffningar	490	0
Vid årets slut	12 115	11 625
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 569	-4 144
-Årets avskrivning	-418	-425
Vid årets slut	-4 987	-4 569
Akkumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	13 256	13 256
Akkumulerade avskrivningar	-5 681	-5 302
Vid årets slut	7 575	7 954
Redovisat värde vid årets slut	14 703	15 010
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	360	360
Redovisat värde vid årets slut	360	360

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197	197
	197	197
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-185	-165
-Årets avskrivning	-3	-20
	-188	-185
Redovisat värde vid årets slut	9	12



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Omklassificeringar	-490	0
Investeringar	490	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2024061716097



Detta dokument är signerat med ett digitalt signaturcertifikat.
Detta signaturcertifikat garanterar för den autentisitet av dokumentet.

2024-06-17 16:09:07

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (79,4 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

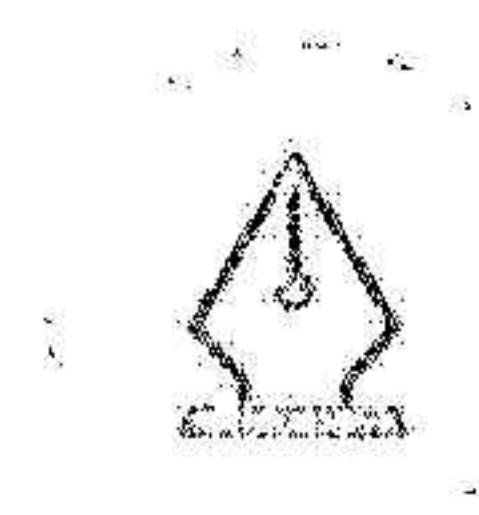
Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kristina Franzén
Styrelseordförande

Viktoria Bernhardsson
Styrelseledamot

Linda Jansson
Styrelseledamot



Elektroniskt skapat med en digital signatur.
Elektronisk signatur är en garanti för dokumentets äkthet och integritet.

© SveSigs 2018. Alla rättigheter förbehållna.

List of Signatures

Page 1/1

Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB.pdf

Name	Method	Signed at
Linda Carina Jansson	BANKID	2024-04-26 17:35 GMT+02
Karin Maria Kristina Franzén	BANKID	2024-04-25 21:19 GMT+02
VIKTORIA BERNHARDSSON	BANKID	2024-04-25 12:52 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: CF535A4926764513865E6F681DB08A4C

2024061716099