

Årsredovisning

för

Fellingsbro bostäder AB

556934-7635

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Johan Bergdahl, Styrelseledamot

2025-01-08

Styrelsen för Fellingsbro bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning med egna hyresfastigheter i Fellingsbro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns ett antal vakanser både avseende lokaler och lägenheter. Bolaget arbetar aktivt lokalt med att få dessa uthyrda.

Bolaget har investerat i ett nytt uppvärmningssystem i en av fastigheterna för att minska driftskostnaden, detta tas dock i bruk först nästa räkenskapsår.

Bolaget har påverkats av konjunkturen och den globala ekonomin främst avseende ökade räntekostnader. Verksamheten ger ett likviditetsunderskott vilket löpande regleras av att ägarna skjuter in likvida medel.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 626	1 851	1 866	1 840	1 603
Rörelsemarginal (%)	-789	-158	-20	-31	-18
Balansomslutning	16 898	17 576	20 881	22 004	21 744
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	-6	-18	-2	-15	-3
Avkastning på eget kap. (%)	-74	-97	-10	-24	-25
Soliditet (%)	12	20	30	17	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 294 984	2 597 628	-2 418 049	3 524 563
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 418 049	2 418 049	0
Upplösning uppskrivningsfond		-64 355	64 355		0
Årets resultat				-1 467 688	-1 467 688
Belopp vid årets utgång	50 000	3 230 629	243 934	-1 467 688	2 056 875

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserad förlust	243 934
årets förlust	-1 467 688
	-1 223 754
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 223 754
	-1 223 754

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 625 994	1 850 776
Övriga rörelseintäkter		139 182	590 225
		1 765 176	2 441 001
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 921 695	-2 721 073
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-632 638	-2 650 626
		-2 554 333	-5 371 699
Rörelseresultat		-789 157	-2 930 698
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		856	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 355	-478 663
		-739 499	-478 663
Resultat efter finansiella poster		-1 528 656	-3 409 361
Bokslutsdispositioner	3	0	513 505
Resultat före skatt		-1 528 656	-2 895 856
Skatt på årets resultat	4	60 968	477 807
Årets resultat		-1 467 688	-2 418 049

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	15 678 820	16 287 367
Inventarier, verktyg och installationer	6	279 646	83 670
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	617 344	0
		16 575 810	16 371 037

Summa anläggningstillgångar

16 575 810

16 371 037

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		0	25 000
		0	25 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		247 409	360 330
Fordringar hos koncernföretag		0	774 153
Aktuella skattefordringar		30 514	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 465	36 819
		319 388	1 171 302

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		33 550	9 097
		352 938	1 205 399

SUMMA TILLGÅNGAR

16 928 748

17 576 436

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	3 230 629	3 294 984
		3 280 629	3 344 984
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		243 934	2 597 628
Årets resultat		-1 467 688	-2 418 049
		-1 223 754	179 579
Summa eget kapital		2 056 875	3 524 563
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	644 162	705 130
Summa avsättningar		644 162	705 130
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 028 186	11 360 602
Summa långfristiga skulder		11 028 186	11 360 602
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		332 416	332 416
Förskott från kunder		46	15 700
Leverantörsskulder		239 135	244 426
Aktuella skatteskulder		0	286 584
Övriga skulder		2 111 434	466 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		516 494	640 659
Summa kortfristiga skulder		3 199 525	1 986 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 928 748	17 576 436

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.

Värderingsprinciper m.m.

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

Matriella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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, byggnader, 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.

Byggnader	7-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

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.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme-grund 100 år
- Stomme-vatten 40 år
- El 20 år
- Fasad 20 år
- Fönster 20 år
- Yttertak 35 år
- Ventilation 20 år
- Inre yttskikt 7 år

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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.

Eventualförpliktelse

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Avkastning på sysselsatt kapital:

$(\text{Rörelseresultat} + \text{Finansiella intäkter}) / \text{Sysselsatt kapital}$

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital)

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - Räntefria skulder

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultatet efter finansiella poster / Justerat eget kapital

Soliditet:

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

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. Intäkterna består av hyresintäkter och redovisas i den period som hyran avser.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Återföring av periodiseringsfonder	0	513 505
	0	513 505

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	60 968	477 807
Totalt redovisad skatt	60 968	477 807

Avstämning av effektiv skatt

		2023-07-01 -2024-06-30		2022-07-01 -2023-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 528 656		-2 895 856
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	314 903	20,60	596 546
Ej avdragsgilla kostnader	-0,14	-2 068		
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-16,48	-251 867	-4,03	-116 687
Intäkt som tas upp men som inte ingår i resultatet			-0,07	-2 052
Redovisad effektiv skatt	3,99	60 968	16,50	477 807

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 917 085	14 917 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 917 085	14 917 085
Ingående avskrivningar	-2 779 573	-2 252 078
Årets avskrivning byggnad	-464 412	-464 411
Årets avskrivning markanläggning	-63 084	-63 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 307 069	-2 779 573
Ingående uppskrivningar	4 149 855	6 254 398
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-2 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-81 051	-104 543
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 068 804	4 149 855
Utgående redovisat värde	15 678 820	16 287 367

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	185 922	185 922
Inköp	220 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	405 989	185 922
Ingående avskrivningar	-102 252	-83 664
Årets avskrivningar	-24 091	-18 588
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 343	-102 252
Utgående redovisat värde	279 646	83 670

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	617 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	617 314	0
Utgående redovisat värde	617 314	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	3 294 984	4 965 991
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-64 355	-83 007
Nedskrivning på uppskrivna tillgångar	0	-1 588 000
Belopp vid årets utgång	3 230 629	3 294 984

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader i byggnader och mark	644 162	644 162
	644 162	644 162

2023-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader i byggnader och mark	705 130	705 130
	705 130	705 130

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader i byggnader och mark	3 422 961	3 126 999
	3 422 961	3 126 999

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	332 416	332 416
Förfallotidpunkt, 1-5år från balansdagen	1 329 664	1 329 664
Förfallotidpunkt, senare än 5år från balansdagen	9 698 522	10 030 938
	11 360 602	11 693 018

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	12 872 375	12 872 375
	12 872 375	12 872 375

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns vakanser i att antal fastigheter. Bolaget arbetar aktivt lokalt med att få dessa uthyrda.

Fellingsbro bostäder AB
Org.nr 556934-7635

11 (11)

Örebro 2024-12-11

Johan Bergdahl
Johan Bergdahl