

Årsredovisning för
Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB
559175-9351

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB, 559175-9351 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB med säte i Västerås är verksam inom fastighetsförvaltning och äger en fastighet som är belägen i Eksjö. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

Koncernförhållande

Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB är ett helägt dotterbolag till Inducore Björkö AB, org nr 559161-6908, med säte i Västerås. Båda bolagen ingår i en koncern där moderbolaget Amymone Holding AB, org nr 556740-7704 med säte i Västerås, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	3 301	2 978	2 690	2 600	2 600
Resultat efter finansiella poster	1 521	1 415	1 098	1 214	1 077
Balansomslutning	21 801	23 808	23 514	20 956	21 497
Soliditet %	5,6	3,6	3,2	3	2

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6% i förhållande till balansomslutning.

Förväntad framtida utveckling och risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget under 2024 bedöms oförändrat.

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen.

Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	297	-14	383
<i>Disposition av årets resultat:</i>				
Balanseras i ny räkning		-14	14	
Årets resultat			189	189
Eget kapital	100	283	189	572

Aktiekapital 1000 st aktier à kvotvärde 100 kronor. *ill*

Dispositioner beträffande vinst

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	283 347
Årets resultat	188 911
Kronor	472 258

Styrelsen föreslår att vinstmedeln disponeras så att

i ny räkning överförs	472 258
Kronor	472 258

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Samtliga belopp anges i Tkr om inget annat anges. *ME*

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		3 301	2 978
		<u>3 301</u>	<u>2 978</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-290	-235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-899	-899
Rörelseresultat	4	<u>2 112</u>	<u>1 844</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-603	-430
Resultat efter finansiella poster		<u>1 521</u>	<u>1 414</u>
Bokslutsdispositioner	6	-1 280	-1 430
Resultat före skatt		<u>241</u>	<u>-16</u>
Skatt på årets resultat	7	-52	2
Årets resultat		<u>189</u>	<u>-14</u>

us.

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,9	20 785	21 666
Inventarier, verktyg och installationer	10	331	350
		<u>21 116</u>	<u>22 016</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 116</u>	<u>22 016</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 032
Aktuell skattefordran		111	62
Övriga fordringar		51	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	18
		<u>184</u>	<u>1 124</u>
Kassa och bank		<u>501</u>	<u>668</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>685</u>	<u>1 792</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 801</u>	<u>23 808</u>

ulu

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	11	283	297
Årets resultat		189	-14
		472	283
Summa eget kapital		572	383
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	12	820	590
		820	590
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	13 14	2 280	2 370
		2 280	2 370
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	9 682	10 250
		9 682	10 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	568	568
Skulder till koncernföretag		7 579	9 375
Övriga kortfristiga skulder		219	194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	81	78
		8 447	10 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 801	23 808

2024051719759

uu

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). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av intäkter

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.

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Industribyggnad	
- Stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installation	10-40

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar.

Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	3 517	3 301
Mellan ett och fem år	-	-
Hysesintäkter som ingår i räkenskapsårets resultat	3 301	2 978

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsarvode	-10	-10
Summa	-10	-10

Not 4 Koncernuppgifter

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 180 tkr (180 tkr) 62% (77%) av inköpen och 3 301 tkr (2 978 tkr) 100% (100%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör. *bu*

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-603	-430
Summa	-603	-430

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Byggnader och mark	-230	-
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-130
Koncernbidrag, lämnade	-1 050	-1 300
Summa	-1 280	-1 430

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-142	-89
Uppskjuten skatt	90	91
	-52	2

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2023-01-01- 2023-12-31	Procent	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt		241		-16
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-50	20,6	3
<i>Skatteeffekt av:</i>				
Ej avdragsgilla kostnader		-		-
Schablonintäkt på periodiseringsfond		-2		-1
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar byggnad		-90		-91
Upplösning uppskjuten skatt		90		91
Redovisad effektiv skatt		-52		2

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 825	24 825
-Nyanskaffningar	-	-
-Omklassificeringar	-	-
<i>Summa ackumulerade anskaffningsvärden:</i>	24 825	24 825
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 160	-2 279
-Årets avskrivning	-880	-881
<i>Summa ackumulerade avskrivningar:</i>	-4 040	-3 160
Redovisat värde vid årets slut	20 785	21 665

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	2 803	2 803
Redovisat värde vid årets slut	2 803	2 803

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	13 360	13 360
Summa	13 360	13 360
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	368	368
-Nyanskaffningar	-	-
	368	368
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-18	-
-Årets avskrivning	-19	-18
	-37	-18
Redovisat värde vid årets slut	331	350

Not 11 Disposition av vinst

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	283 347
Årets resultat	188 911
Kronor	472 258

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	472 258
Kronor	472 258

Not 12 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	120	120
Periodiseringsfond 2020	160	160
Periodiseringsfond 2021	180	180
Periodiseringsfond 2022	130	130
Periodiseringsfond 2023	230	-
	820	590

Av periodiseringsfonder utgör 169 tkr (122 tkr) uppskjuten skatt. *itt*

Not 13 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld vid temporär skillnad fastighet		
Redovisat värde vid årets ingång	2 370	2 461
Belopp som har återförts under året	-90	-91
Redovisat värde vid årets utgång	2 280	2 370

Not 14 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2023-12-31			
Byggnader och mark		-2 280	-2 280
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-2 280	-2 280
2022-12-31			
Byggnader och mark		-2 370	-2 370
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-2 370	-2 370

Not 15 Långfristiga och kortfristiga skulder kreditinstitut

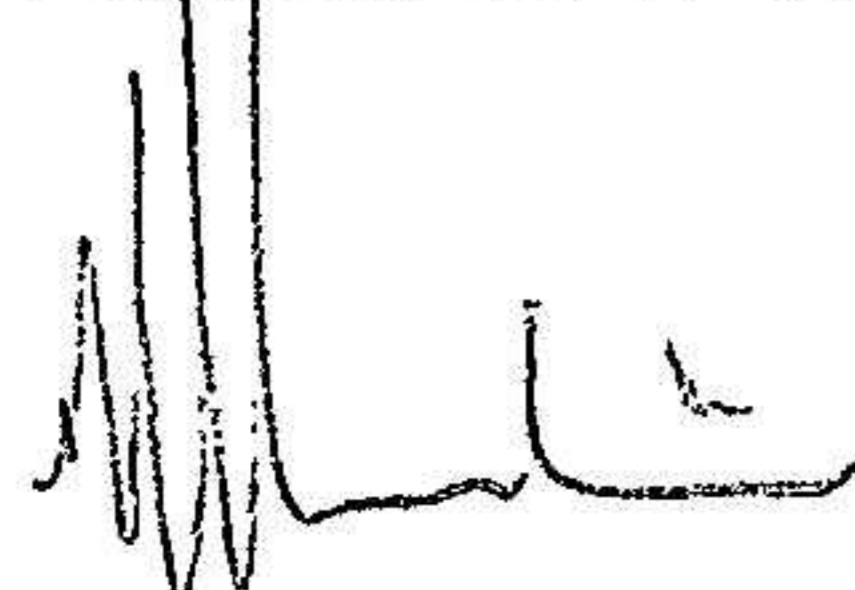
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	568	568
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	2 272	2 272
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 410	7 978

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen fastighetsskatt	72	72
Övriga upplupna kostnader	9	6
Summa	81	78

Underskrifter

Västerås 2024-03-21



Magnus Biesse
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-02
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



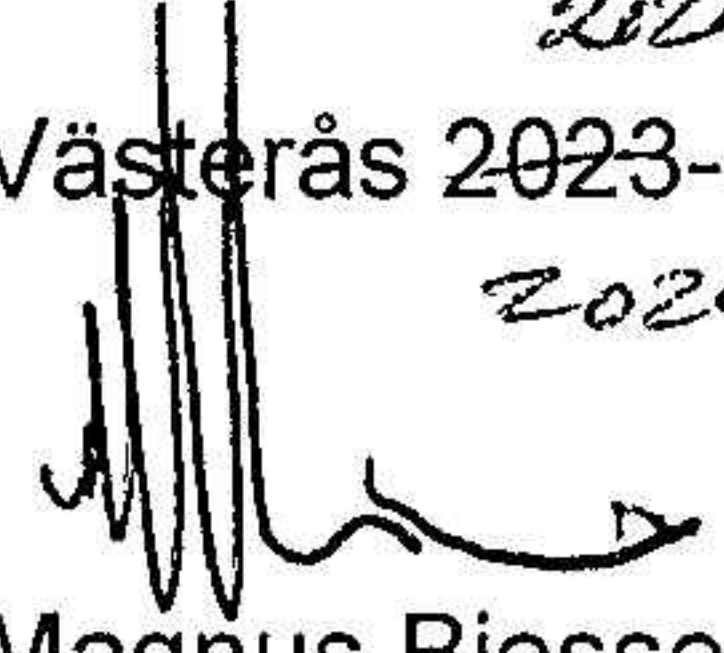
Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

V. Olsson
Ulrika Klacksell
070 556 5323 / PATRIK BRÄNNSTRÖM

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-
2024-05-03. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-
2024-05-03


Magnus Biesse
Styrelseledamot

2024051719765

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB, org.nr 559175-9351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Eksjö Fälgen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. *W*

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Eksjö Fälgen 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

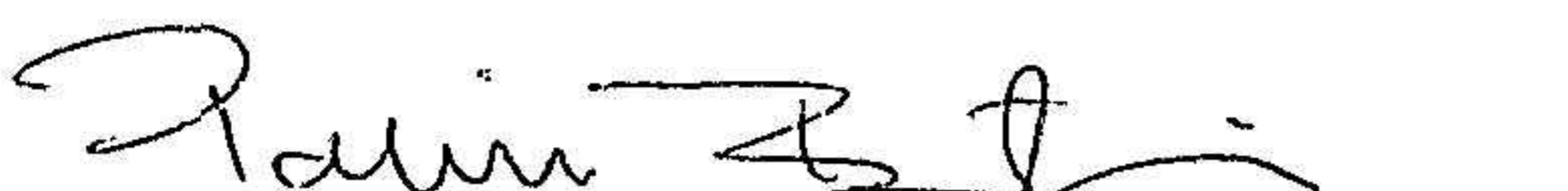
Västerås den 2 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Vidimmas


PATRIK BRÄNNSTRÖM
070 556 5323