

Årsredovisning

för

Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB

556880-6888

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-08.

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 Tulegatan 5 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 Leoparden 5 i Arboga.

Företaget har sitt säte i Arboga kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mälarstranden Bostäder AB, org nr 556991-9698.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	638	616	628	611
Resultat efter finansiella poster	-183	-60	37	-45
Soliditet (%)	43,8	45,3	54,7	52,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 601 912	198 518	-60 917	4 789 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-60 917	60 917	0
Omföring					
uppskrivningsfond		-83 187	83 187		0
Nedskrivning					
uppskrivning		-485 479			-485 479
Upplösning uppskjuten skatt		117 145			117 145
Årets resultat				-183 082	-183 082
Belopp vid årets utgång	50 000	4 150 391	220 788	-183 082	4 238 097

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 700 000 (700 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	220 788
årets förlust	-183 082
	37 706
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 706
	37 706

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		638 208	615 613
Övriga rörelseintäkter		0	2 303
		638 208	617 916
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-432 941	-437 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 601	-140 789
		-590 542	-578 413
Rörelseresultat		47 666	39 503
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	5 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-230 681	-105 638
		-230 667	-99 693
Resultat efter finansiella poster		-183 001	-60 190
Resultat före skatt		-183 001	-60 190
Skatt på årets resultat	3	-81	-727
Årets resultat		-183 082	-60 917

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

8 700 000

9 343 080

8 700 000

9 343 080

Summa anläggningstillgångar

8 700 000

9 343 080

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 800

4 600

Fordringar hos koncernföretag

925 940

1 175 940

Övriga fordringar

4 098

3 880

944 838

1 184 420

Kassa och bank

36 429

42 849

Summa omsättningstillgångar

981 267

1 227 269

SUMMA TILLGÅNGAR

9 681 267

10 570 349

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	4 150 391	4 601 912
		4 200 391	4 651 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		220 788	198 518
Årets resultat		-183 082	-60 917
		37 706	137 601
Summa eget kapital		4 238 097	4 789 513
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 091 506	1 208 570
Summa avsättningar		1 091 506	1 208 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8 9	4 045 000	4 177 000
Summa långfristiga skulder		4 045 000	4 177 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	132 000	132 000
Leverantörsskulder		28 185	45 602
Aktuella skatteskulder		9 529	5 088
Övriga skulder		56 800	135 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 150	77 400
Summa kortfristiga skulder		306 664	395 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 681 267	10 570 349

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- eller nedskrivningar.

Uppskrivning av fastigheten har gjorts till marknadsvärde enligt extern värdering. Värderingen är utförd enligt metoden kassaflödesanalys av nuvärdet av driftsnetto och nuvärdet av restvärdet med en kalkylränta på 7,17 %. Värderingen och uppskrivningen gjordes per 21-12-31.

En ny extern marknadsvärdering år 2023-12-31 har gjorts till en kalkylränta om 7,71% vilket medfört en nedskrivning på tidigare uppskrivning per 23-12-31 till marknadsvärde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. From 2019 har byggnaden komponentindelats. Under 2021 har ny bedömning av nyttjandetiden på fastighetens komponenter gjorts utifrån en extern statusbesiktning av fastigheten.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader 15 - 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, uträngeras 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 607 325 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

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	230 681	105 638
	230 681	105 638

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-81	-727
Totalt redovisad skatt	-81	-727

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 186 324	3 502 455
Inköp	0	683 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 186 324	4 186 324
Ingående avskrivningar	-639 271	-581 668
Årets avskrivningar	-74 414	-57 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-713 685	-639 271
Ingående uppskrivningar	5 796 027	5 879 213
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-485 479	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-83 187	-83 186
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 227 361	5 796 027
Utgående redovisat värde	8 700 000	9 343 080

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
	4 400 000	4 400 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 601 912	4 667 962
Ianspråktaget från fonden under räkenskapsåret	-485 479	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-83 187	-83 186
Upplösning uppskjuten skatt	117 145	17 136
Belopp vid årets utgång	4 150 391	4 601 912

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 208 570	1 224 979
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	-117 063	-16 409
	1 091 507	1 208 570

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 517 000	3 649 000
	3 517 000	3 649 000

I enlighet med SRFU8 skall lån som förfaller till betalning inom 1 år klassificeras som kortfristiga. Därav klassificeras skulder till kreditinstitut som långfristiga och med bedömning om att avtalad amorteringstakt kommer att gälla.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 177 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 045 000	4 177 000
	4 045 000	4 177 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	132 000	132 000
	132 000	132 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-07-08

Dan-Raoul Castillo
Dan-Raoul Castillo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-08

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss
Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB

Org.nr 556880-6888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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 mitt 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

Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB, Org.nr 556880-6888

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2024-07-08

Ulf Strauss

Allians

REVISION & REDOVISNING

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Fastigheten Tulegatan 5 i Arboga AB, Org.nr 556880-6888