

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB

556941-8949

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-25.

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:

Mats Myrsell, Styrelseledamot

2023-10-26

Styrelsen för Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter. I bolaget finns en fastighet belägen i Borlänge kommun. Hela fastigheten hyrs ut externt, på marknadsmässiga villkor. Från och med januari 2020 arenderas mark tillhörande fastigheten ut externt på marknadsmässiga villkor.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Skräddarbergets Holding AB org nr 556603-9946, med säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 100	1 037	904	737
Resultat efter finansiella poster	791	697	584	384
Balansomslutning	1 982	2 044	1 927	1 858
Soliditet (%)	13,3	12,4	11,2	11,6
Avkastning på totalt kap. (%)	39,9	34,1	30,3	20,7
Avkastning på eget kap. (%)	300,6	273,8	267,5	178,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	168 287	36 116	254 403
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 116	-36 116	0
Årets resultat			8 788	8 788
Belopp vid årets utgång	50 000	204 403	8 788	263 191

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	204 403
årets vinst	8 788
	213 191
disponeras så att	
i ny räkning överföres	213 191
	213 191

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3, 4	1 100 223	1 037 485
Övriga rörelseintäkter		54 764	0
		1 154 987	1 037 485
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-332 075	-308 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 025	-32 025
		-364 100	-340 807
Rörelseresultat		790 887	696 678
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		144	0
		144	0
Resultat efter finansiella poster		791 031	696 678
Bokslutsdispositioner	6	-780 000	-650 000
Resultat före skatt		11 031	46 678
Skatt på årets resultat	7	-2 243	-10 562
Årets resultat		8 788	36 116

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 489 173	1 521 198
		1 489 173	1 521 198
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		6 235	7 236
		6 235	7 236
Summa anläggningstillgångar		1 495 408	1 528 434
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 278	137 644
Aktuella skattefordringar		29 318	20 998
Övriga fordringar		11 843	8 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 833	0
		147 272	167 413
<i>Kassa och bank</i>		339 705	348 380
Summa omsättningstillgångar		486 977	515 793
SUMMA TILLGÅNGAR		1 982 385	2 044 227

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

204 403

168 287

Årets resultat

8 788

36 116

213 191

204 403

Summa eget kapital

263 191

254 403

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 303

34 549

Skulder till koncernföretag

1 550 016

1 500 016

Övriga skulder

31 023

37 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

120 852

217 411

Summa kortfristiga skulder

1 719 194

1 789 824

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 982 385

2 044 227

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.

Hysesintäkter redovisas netto efter moms i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Industribyggnad - Stommar, grund	80 år
Industribyggnad - Tak	15 år
Industribyggnad - Fönster, fasad	15 år
Industribyggnad - Värme, ventilation	15 år
Industribyggnad - Övrigt	5 år
Markanläggningar	20 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

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.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivning av icke finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

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 överförts 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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Leasingavtal

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing, då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren. Leasingintäkterna redovisas linjärt över leasingperioden.

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 räkningsår 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Operationella leasingavtal

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Inom ett år	603 304	804 132
Senare än ett år men inom fem år	328 730	775 590
Senare än fem år	0	0
	932 034	1 579 722

Bolaget innehar en fastighet som fr o m 2020-07-01 till 100% hyrs ut externt till marknadsmässiga villkor. Bolaget har tre externa hyresgäster: två avseende lokalen som vardera hyr 50 % och en avseende arrende. För det första hyreskontraktets uppsägningstid, avseende lokalerna, återstår 1 år och 10 månader och för det andra hyreskontraktet återstår 4 månader. Arendeavtalet löper på ett år med en uppsägningstid om 6 månader.

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Skräddarbergets Holding AB.

Namn	Org.nr	Säte
Skräddarbergets Holding AB	556603-9946	Falun

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Qrev AB		
Revisionsuppdrag	15 018	19 598
	15 018	19 598

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Lämnade koncernbidrag	780 000 780 000	650 000 650 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 242	-9 562
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 001	-1 000
Totalt redovisad skatt	-2 243	-10 562

Avstämning av effektiv skatt

		2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 031		46 678
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 272	20,60	-9 616
Ej avdragsgilla kostnader		0		-946
Ej skattepliktiga intäkter		29		0
Övrigt				0
Redovisad effektiv skatt	20,33	-2 243	22,60	-10 562

Not 8 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 798 295	1 798 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 798 295	1 798 295
Ingående avskrivningar	-277 097	-245 072
Årets avskrivningar	-32 025	-32 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-309 122	-277 097
Utgående redovisat värde	1 489 173	1 521 198
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 489 173	1 521 198
Verkligt värde	8 000 000	8 000 000

Förvaltningsfastigheter För upplysningsändamål har en extern värdering gjorts per 2021-03-01 för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastigheten värderades per 2021-03-01 till 8 mkr av en oberoende värderingsman. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Styrelsen anser att de parametrar som användes i värderingen per 2021-03-01 inte har förändrats på något väsentligt sätt och att fastighetens verkliga värde därför kan anses oförändrat. En känslighetsanalys har upprättats som visar påverkan av värde vid förändring i direktavkastningskrav samt inflation.

Värdeantaganden

Inflationsantaganden	1,5-2,0 %
Kalkylperiod	10 år
Direktavkastningskrav	8,15%

Påverkan på värde

	Förändring	Värdering kr
Direktavkastningskrav	plus/minus 1 %	- 778 000 / 778 000
Inflation	plus/minus 1 %	-87 000 / 87 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetald Försäkringspremie	11 897	0
Övriga upplupna intäkter	20 936	0
	32 833	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetald hyra	85 079	181 392
Övriga upplupna kostnader	35 773	36 020
	120 852	217 412

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

Borlänge 2023-10-25

Mats Myrsell
Mats Myrsell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-25

Emil Forsling
Emil Forsling
Auktoriserad revisor

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB, org.nr 556941-8949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge ABs finansiella ställning per den 30 april 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge 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 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

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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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.

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 Fastighetsbolaget Skräddarberget i Borlänge 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun 2023-10-25

Frida Sandin

Frida Sandin

Auktoriserad revisor

Emil Forsling

Emil Forsling

Auktoriserad revisor