

# Årsredovisning

## Fastigheten Fjugesta 61:1 AB

Organisationsnummer: 559084-3875  
Räkenskapsår: 2023-10-01 - 2024-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Örebro

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-30.

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

Annika Backlund  
Styrelseledamot  
2025-04-29

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

Fastigheten Fjugesta 61:1 AB äger och förvaltar en fastighet med samma namn i centrala Fjugesta. Bolaget ingår i AB-hem- koncernen tillsammans med ett flertal andra fastighetsbolag. Moderbolag är Annika Backlund AB, 556783-1044.

##### *Viktiga förändringar i verksamheten*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

##### *Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat*

Höjda energipriser och räntekostnader har påverkat fastighetsbranschen.

### Flerårsöversikt

	<b>2023-10-01</b> <b>-2024-09-30</b>	<b>2022-10-01</b> <b>-2023-09-30</b>	<b>2021-10-01</b> <b>-2022-09-30</b>	<b>2020-10-01</b> <b>-2021-09-30</b>
Nettoomsättning (kr)	0	0	740 155	720 995
Resultat efter finansiella poster (kr)	132 314	143 276	324 330	167 291
Balansomslutning (kr)	5 681 162	5 438 010	5 238 009	5 035 954
Soliditet (%)	12,3	7,6	7,2	6,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>291 712</b>	<b>37 860</b>	<b>379 572</b>
Balanseras i ny räkning		37 860	-37 860	0
Årets resultat			224 705	<b>224 705</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>329 572</b>	<b>224 705</b>	<b>604 277</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	329 572
Årets resultat	224 705
<b>Summa</b>	<b>554 277</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	554 277
<b>Summa</b>	<b>554 277</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-10-01	2022-10-01
	1	2024-09-30	2023-09-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Hysesintäkter		732 224	769 579
Aktiverat arbete för egen räkning		250 000	227 000
Övriga rörelseintäkter		0	44 775
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>982 224</b>	<b>1 041 354</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-299 360	-310 586
Övriga externa kostnader		-12 343	-8 447
Personalkostnader	2	-282 499	-271 028
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 160	-63 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-667 362</b>	<b>-653 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>314 862</b>	<b>387 913</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	719	115
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-183 267	-244 752
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-182 548</b>	<b>-244 637</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>132 314</b>	<b>143 276</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		221 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-105 416
Förändring av periodiseringsfonder	5	-79 422	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>141 578</b>	<b>-105 416</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>273 892</b>	<b>37 860</b>
Skatt på årets resultat		-49 494	0
Övriga skatter		307	0
<b>Årets resultat</b>		<b>224 705</b>	<b>37 860</b>

## Balansräkning

	Not	2024-09-30	2023-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 634 641	5 414 386
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 634 641</b>	<b>5 414 386</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 634 641</b>	<b>5 414 386</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		46 434	23 595
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 434</b>	<b>23 595</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		87	29
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>87</b>	<b>29</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 521</b>	<b>23 624</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 681 162</b>	<b>5 438 010</b>

## Balansräkning

	Not	2024-09-30	2023-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		329 572	291 712
Årets resultat		224 705	37 860
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>554 277</b>	<b>329 572</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>604 277</b>	<b>379 572</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	7	121 245	41 823
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>121 245</b>	<b>41 823</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till koncernföretag		1 792 336	2 004 775
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 792 336</b>	<b>2 004 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 693 250	2 709 000
Skulder till koncernföretag		-315 205	0
Aktuella skatteskulder		95 643	-72 618
Övriga skulder		217 278	211 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		472 338	163 564
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 163 304</b>	<b>3 011 840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>5 681 162</b>	<b>5 438 010</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15 år
Markanläggning	50 år

Stomme 200 år, Tak 50 år, Fasad 30 år, Interiör 30 år, Värmekälla 25 år, Markanläggning 50 år

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2. Personal

	2024-09-30	2023-09-30
Medelantal anställda	1	1

### Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-09-30	2023-09-30
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	719	115
<b>Summa</b>	<b>719</b>	<b>115</b>

**Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-15 000	-75 000
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-168 267	-169 752
<b>Summa</b>	<b>-183 267</b>	<b>-244 752</b>

**Not 5. Förändring av periodiseringsfonder**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-79 422	0
<b>Summa</b>	<b>-79 422</b>	<b>0</b>

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 881 612	5 634 612
Inköp	293 415	247 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 175 027</b>	<b>5 881 612</b>
Ingående avskrivningar	-467 226	-403 846
Årets avskrivningar	-73 160	-63 380
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-540 386</b>	<b>-467 226</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 634 641</b>	<b>5 414 386</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	5 600 000	5 400 000
Verkligt värde	7 200 000	7 600 000

Värderingar har gjorts internt enligt normal avkastningsbaserad metod, där avkastningskrav hämtats från marknaden på bokslutsdagen. Det avkastningskrav som använts i denna värdering är i genomsnitt 6,10%.

**Not 7. Periodiseringsfonder**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
2020-21	41 823	41 823
2023-24	79 422	0
<b>Summa</b>	<b>121 245</b>	<b>41 823</b>

**Not 8. Långfristiga skulder som förfaller till betalning**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Reversskuld till moderbolag	1 500 000	1 500 000

Emedan bolagets banklån skall villkorsändras inom ett år från räkenskapsårets slut föreligger en skyldighet att redovisa dessa i sin helhet som kortfristiga, även när det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte skulle komma att förlängas.

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
<b><i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i></b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 150 000	3 150 000
<b><i>Ställda säkerheter till förmån för andra</i></b>		
Fastighetsinteckningar	2 000 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 150 000</b>	<b>3 150 000</b>

Bergsjö

Annika Backlund  
Annika Backlund  
2025-03-30