

Årsredovisning

för

Fastigheten Vasagatan 3 i Arboga AB

556921-9370

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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:

Dan-Raoul Castillo, Styrelseledamot
2024-07-09

Styrelsen för Fastigheten Vasagatan 3 i Arboga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Lejonet 7 i Arboga.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	319	375	291	311
Resultat efter finansiella poster	-315	-203	-290	-24
Soliditet (%)	14,4	39,8	46,5	55,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 950 388	-167 721	-203 554	2 629 113
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-203 554	203 554	0
Uppskrivningsfond		-71 500	71 500		0
Nedskrivning uppskrivning		-1 615 716			-1 615 716
Upplösning uppskjuten skatt		347 566			347 566
Årets resultat				-530 500	-530 500
Belopp vid årets utgång	50 000	1 610 738	-299 775	-530 500	830 463

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 191 000 kr (191 000 kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-299 775
årets förlust	-530 500
	-830 275
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-830 275
	-830 275

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		318 604	374 899
Övriga rörelseintäkter		0	1 896
		318 604	376 795
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-294 163	-376 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 682	-93 963
		-420 845	-470 895
Rörelseresultat		-102 241	-94 100
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		389	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-213 059	-108 552
		-212 670	-108 549
Resultat efter finansiella poster		-314 911	-202 649
Resultat före skatt		-314 911	-202 649
Skatt på årets resultat	3	-215 589	-905
Årets resultat		-530 500	-203 554

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	5 600 000	6 283 926
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	266 996
		5 600 000	6 550 922

Summa anläggningstillgångar

5 600 000

6 550 922

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 000	5 000
Övriga fordringar		54 820	2 202
		59 820	7 202

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		116 617	55 985
		176 437	63 187

SUMMA TILLGÅNGAR

5 776 437

6 614 109

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	7	1 610 738	2 950 388
		1 660 738	3 000 388
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-299 775	-167 721
Årets resultat		-530 500	-203 554
		-830 275	-371 275
Summa eget kapital		830 463	2 629 113
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	631 962	763 939
Summa avsättningar		631 962	763 939
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	2 775 000	2 865 000
Skulder till koncernföretag		1 176 548	120 703
Summa långfristiga skulder		3 951 548	2 985 703
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	90 000	90 000
Leverantörsskulder		90 366	41 841
Aktuella skatteskulder		1 265	914
Övriga skulder		135 832	53 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 001	49 200
Summa kortfristiga skulder		362 464	235 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 776 437	6 614 109

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

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

Uppskrivning av fastigheten har gjorts 21-12-31 enligt extern värdering. En ny extern värdering har gjorts vilket medfört en nedskrivning på tidigare uppskrivning per 23-12-31 till marknadsvärde. Värderingen är utförd enligt metoden kassaflödesanalys av nuvärdet av driftsnetto och nuvärdet av restvärdet med en kalkylränta på 7,66 %.

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

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	11 - 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, utrangeras 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 netto redovisas 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 760 664 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	55 845	46 944
Övriga räntekostnader	157 214	61 608
	213 059	108 552

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-215 589	-905
Totalt redovisad skatt	-215 589	-905

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Procent
Redovisad effektiv skatt	20,60 0,00	20,60 0,00

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 834 665	1 862 813
Inköp	1 058 472	971 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 893 137	2 834 665
Ingående avskrivningar	-195 093	-172 630
Årets avskrivningar	-55 182	-22 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 275	-195 093
Ingående uppskrivningar	3 644 354	3 715 854
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-1 615 716	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-71 500	-71 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 957 138	3 644 354
Utgående redovisat värde	5 600 000	6 283 926

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 996	561 465
Inköp	0	266 996
Omklassificeringar	-266 996	-561 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	266 996
Utgående redovisat värde	0	266 996

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 950 388	3 007 159
Inanspråktagande från fonden under räkenskapsåret	-1 615 716	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-71 500	-71 500
Upplösning uppskjuten skatt	347 566	14 729
Belopp vid årets utgång	1 610 738	2 950 388

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	763 939	777 763
Årets avsättningar	215 656	905
Under året återförda belopp	-347 633	-14 729
	631 962	763 939

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 865 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 775 000	2 865 000
	2 775 000	2 865 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 000	90 000
	90 000	90 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 591 580	2 625 703
	3 591 580	2 625 703

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

Stockholm 2024-06-27

Dan-Raoul Castillo
Dan-Raoul Castillo