

Årsredovisning för Fastighetsaktiebolaget Broåker

556023-9278

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-23. 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.


Staffan Broomé
Styrelseledamot

2024-04-23

2024042515009

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Broåker

556023-9278

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Broåker, 556023-9278, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget registrerades år 1925 och har sitt säte i Bollnäs kommun. Företaget äger och förvaltar fastigheten Broåker 5 m. fl. Fastigheten går under benämning Hantverkshuset i Bollnäs. Företaget har drygt 20 hyresgäster, fördelat på affärslokaler i gatuplanet och kontorslokaler i tre plan.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är ett helägt dotterföretag till Stiftelsen Hantverkshuset i Bollnäs.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den oro som styrelsen uttryckte föregående år var befogad. De tre första kvartalen var ansträngande. En vändning kom under sista kvartalet. Vi tecknade tre hyreskontrakt på drygt 350 m². Tillsammans med ett par mindre kontrakt under året så har vi täckt in samtliga vakanser. Vid årsskiftet 23/24 är samtliga lokaler uthyrda. En mycket positiv utveckling för oss.

Dock är fastighetsbranschen mycket pressad av höjda energikostnader, väsentligt högre finansiella kostnader och inflationen i övrigt.

Det är svårt att teckna långa kontrakt, Tillsammans med att hyresgästerna i våra affärslokaler arbetar inom tjänste- och sällanköpssortimentet så finns risker och osäkerhetsfaktorer i det.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 635 640	1 727 310	1 514 061	1 339 824
Rörelseresultat	-4 170	217 430	77 630	-65 316
Resultat efter finansiella poster	-339 521	-19 739	-170 540	-325 159
Rörelsemarginal %	-0,2	12,5	5,1	-4,9
Avkastning på totalt kapital %	0	2,1	0,7	-0,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	0	2,3	0,8	-0,7
Avkastning på eget kapital %	-21,7	-1,1	-8,5	-15,2
Balansomslutning	10 143 050	10 521 523	10 621 839	10 910 935
Kassalikviditet %	87,3	110,1	86	124,1
Soliditet %	15,4	17,4	18,8	19,5

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	700 000	2 039 460	140 000	-884 487
Balanseras i ny räkning				-160 107
Täckning av förlust		-39 220		39 220
Utgående balans	700 000	2 000 240	140 000	-1 005 374
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-160 107
Balanseras i ny räkning				160 107
Årets resultat				-269 802
Utgående balans				-269 802

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-1 005 375
Årets resultat	-269 802
Medel att disponera	-1 275 177
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-1 275 177
Summa	-1 275 177

2024042515012

7

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 635 640	1 727 310
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 635 640	1 727 310
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 095 476	-998 806
Personalkostnader	3	-140 866	-128 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-403 468	-382 508
Summa rörelsens kostnader		-1 639 810	-1 509 880
Rörelseresultat		-4 170	217 430
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 773	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 124	-237 186
Summa resultat från finansiella poster		-335 351	-237 169
Resultat efter finansiella poster		-339 521	-19 739
Resultat före skatt		-339 521	-19 739
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	69 719	-140 368
Summa skatter		69 719	-140 368
Årets resultat		-269 802	-160 107

2024042515013

7

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 182 358	9 559 026
Inventarier, verktyg och installationer	6	181 335	59 160
Summa materiella anläggningstillgångar		9 363 693	9 618 186
Summa anläggningstillgångar		9 363 693	9 618 186
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		438 086	437 222
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	32 873
Övriga fordringar		1 713	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 190	15 917
Summa kortfristiga fordringar		458 989	486 262
Kassa och bank			
Kassa och bank		320 368	417 075
Summa kassa och bank		320 368	417 075
Summa omsättningstillgångar		779 357	903 337
SUMMA TILLGÅNGAR		10 143 050	10 521 523

2024042515014

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		700 000	700 000
Uppskrivningsfond	7	2 000 240	2 039 460
Reservfond		140 000	140 000
Summa bundet eget kapital		2 840 240	2 879 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 005 375	-884 487
Årets resultat		-269 802	-160 107
Summa fritt eget kapital		-1 275 177	-1 044 594
Summa eget kapital		1 565 063	1 834 866
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	231 697	301 416
Summa avsättningar		231 697	301 416
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 453 242	7 564 610
Summa långfristiga skulder		7 453 242	7 564 610
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		111 368	111 368
Leverantörsskulder		120 569	83 757
Aktuella skatteskulder		3 090	3 090
Övriga skulder		58 624	84 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		599 397	538 397
Summa kortfristiga skulder		893 048	820 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 143 050	10 521 523

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-339 521	-19 739
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		403 468	382 508
Betald inkomstskatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		63 947	362 769
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		-864	-66 368
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		28 076	189 803
Ökning/minskning av rörelsefordringar		27 212	123 435
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		36 810	-2 152
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		35 667	32 882
Ökning/minskning av rörelseskulder		72 477	30 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten		163 636	516 934
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-148 975	-58 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-148 975	-58 400
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-111 368	-111 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-111 368	-111 368
Årets kassaflöde		-96 707	347 166
Likvida medel vid årets början		417 075	69 909
Likvida medel vid årets slut		320 368	417 075

✓

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Skatter

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. Årets aktuella skatt är 0 kronor.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas framtida skattemässiga överskott.

Uppskjuten skatteskuld respektive fordran har i vår redovisning nettoredovisats. Årets justering är positiv, 69 719 kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar, med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder används:

Byggnad, stommar 60 år

Byggnad, tak 20 år

Byggnad, fasad 25 år

Byggnad, installationer 15 år

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

Verksamhet	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Lokaluthyrning	1 635 640	1 727 310
Summa	1 635 640	1 727 310

Not 3 Personal

Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kvinnor	0	0
Män	0,5	0,5
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Styrelseledamöter		
Kvinnor	2	2
Män	2	2
Antal styrelseledamöter	4	4

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
VD och övriga ledande befattningshavare		
Män	1	1
Antal ledande befattningshavare	1	1

Kommentar

Styrelseordförande är arbetande ordförande.

Löner och andra ersättningar

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Styrelsen och ledande befattningshavare	16 000	12 000
Varav tantiem och liknande	0	0
Övriga anställda	101 000	107 600
Summa	117 000	119 600

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Pensionskostnader		
Styrelsen och verkställande direktören	0	0
Övriga anställda	0	0
Summa pensionskostnader	0	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	23 866	20 037
Summa	23 866	20 037

Pensionsförpliktelser

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Styrelse och verkställande direktör	0	0

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	
Summa	0	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-11 020	
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	80 739	
Summa	69 719	0
Summa	69 719	0

Kommentar

Bolaget har beviljats begärd omprövning avseende ackumulerade underskottsavdrag samt ackumulerade värdeminskningssavdrag t.o.m. 2022. Med hänvisning till det så är jämförelsebeloppet ovan irrelevant. Därför har vi valt att utelämna det beloppet.

7

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 153 471	15 153 471
Utgående anskaffningsvärden	15 153 471	15 153 471
Ingående avskrivningar	-5 594 445	-5 217 777
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-376 668	-376 668
Utgående avskrivningar	-5 971 113	-5 594 445
Redovisat värde	9 182 358	9 559 026

Kommentar till not

Marken ingår ovan i bokfört värde med 369 000 kr.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 986	179 586
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	148 975	58 400
Utgående anskaffningsvärden	386 961	237 986
Ingående avskrivningar	-178 826	-172 986
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-26 800	-5 840
Utgående avskrivningar	-205 626	-178 826
Redovisat värde	181 335	59 160

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	2 039 460	2 078 680
Förändringar av uppskrivningsfond		
anspråktaget för täckande av förlust	-39 220	-39 220
Utgående balans	2 000 240	2 039 460

Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran
Underskottsavdrag	3 852 033	793 519	3 460 095	301 416
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		793 519		301 416
Uppskjuten skattefordran		793 519		301 416

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Skillnad bokfört värde/skattemässigt värde	4 976 776	1 025 215	4 923 279	1 014 196
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		1 025 215		1 014 196
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder		-793 519		-712 780
Uppskjuten skatteskuld		231 696		301 416

Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
	7 007 770	7 119 138
Summa	7 007 770	7 119 138

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	9 073 000	9 073 000
Summa ställda säkerheter		9 073 000	9 073 000

Not 11 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Bolaget har inga eventualförpliktelser	0	0

Not 12 Upplýsning om moderföretag


Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Stiftelsen Hantverkshuset i Bollnäs	886501-1152	Bollnäs

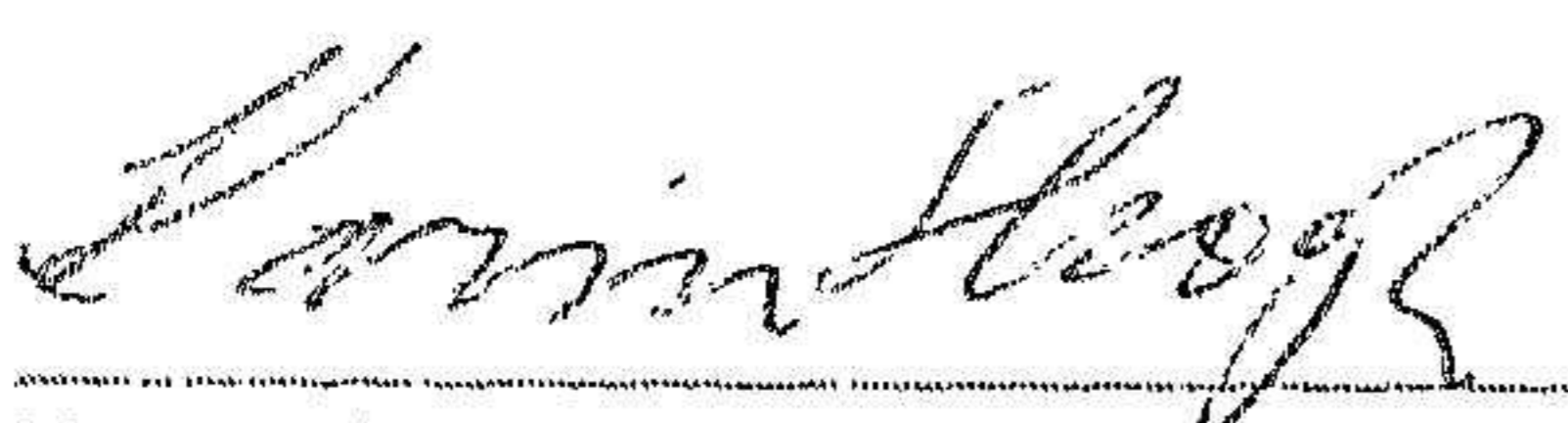


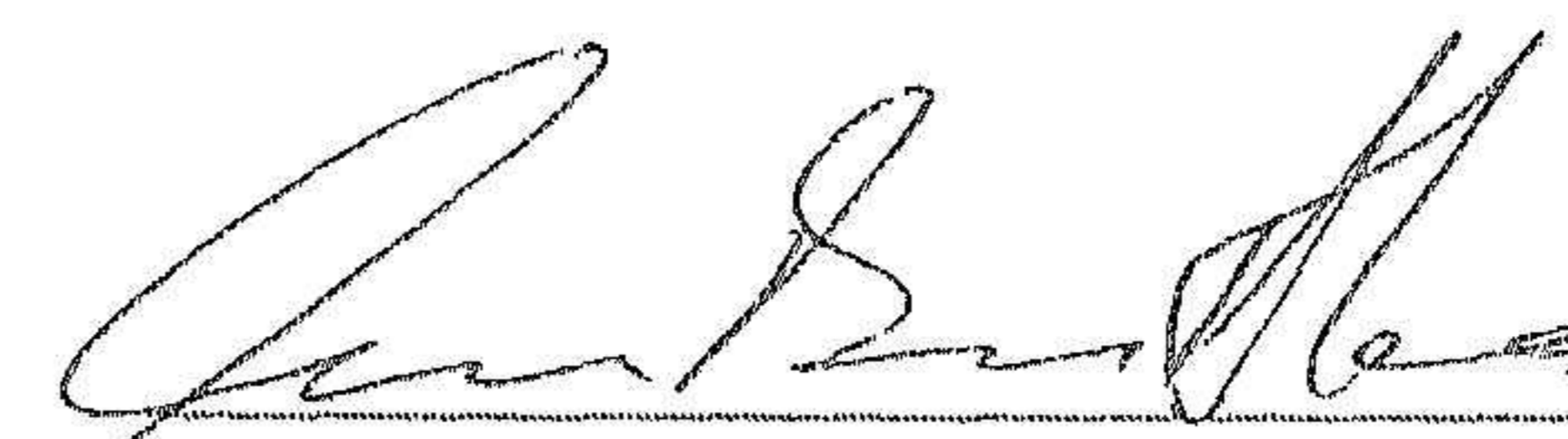
Underskrifter

Bollnäs


2024-03-11
Staffan Broomé
Datum
Styrelseordförande


2024-03-11
Arne Nylander
Datum
Styrelseledamot


2024-03-11
Karin Skogh
Datum
Styrelseledamot


2024-03-11
Eva-Britt Åkerman
Datum
Styrelseledamot

2024042515023