

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Kombiringen AB

559077-4849

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

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:

Peter Andersson, Styrelseledamot

2024-06-20

Styrelsen för Fastighetsbolaget Kombiringen 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 fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Dals-Ed.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Pacuro Holding AB, (Ställföretr. Peter Andersson)	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	197	254	338	338
Resultat efter finansiella poster	19	135	224	220
Soliditet (%)	18,9	18,4	18,4	26,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		495 128	1 654	546 782
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 654	-1 654	0
Uppskrivning		2 158 462	-2 158 462		0
Upplösning till följd av årets avskrivningar		-30 434	30 434		0
Årets resultat				-29 101	-29 101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 128 028</b>	<b>-1 631 246</b>	<b>-29 101</b>	<b>517 681</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 631 246
årets förlust	-29 101
	<b>-1 660 347</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 660 347
	<b>-1 660 347</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	197 400	253 800
	<b>197 400</b>	<b>253 800</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-40 735	-26 292
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-31 193	-31 191
	<b>-71 928</b>	<b>-57 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>125 472</b>	<b>196 317</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 266	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	-108 739	-61 014
	<b>-106 473</b>	<b>-60 974</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>18 999</b>	<b>135 343</b>
Bokslutsdispositioner	-48 100	-125 340
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-29 101</b>	<b>10 003</b>
Skatt på årets resultat	0	-8 349
<b>Årets resultat</b>	<b>-29 101</b>	<b>1 654</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 256 813	2 288 007
		<b>2 256 813</b>	<b>2 288 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 256 813</b>	<b>2 288 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		51 502	43 153
Övriga fordringar		47 607	41 740
		<b>99 109</b>	<b>84 893</b>
<i>Kassa och bank</i>		379 668	614 032
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>478 777</b>	<b>698 925</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 735 590</b>	<b>2 986 932</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	2 128 028	0
		<b>2 178 028</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 631 246	495 128
Årets resultat		-29 101	1 654
		<b>-1 660 347</b>	<b>496 782</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>517 681</b>	<b>546 782</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	1 649 375	1 746 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 649 375</b>	<b>1 746 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	97 500	97 500
Skulder till koncernföretag		448 100	585 340
Övriga skulder		10 435	10 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 499	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>568 534</b>	<b>693 275</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 735 590</b>	<b>2 986 932</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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*

Byggnader	1,25-5%
-----------	---------

##### *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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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.

### **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.

Soliditet (%)

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

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pacuro Holding AB med organisationsnummer 559080-0198 med säte i Dals-Ed.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 470 857	2 470 858
Omklassificeringar	-2 336 639	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 218</b>	<b>2 470 858</b>
Ingående avskrivningar	-182 851	-151 660
Omklassificeringar	178 177	0
Årets avskrivningar	-759	-31 191
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 433</b>	<b>-182 851</b>
Omklassificeringar	2 158 462	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 434	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 128 028</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 256 813</b>	<b>2 288 007</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificering	2 158 462	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-30 434	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 128 028</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 259 375	1 356 875
	<b>1 259 375</b>	<b>1 356 875</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 746 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 649 375	1 746 875
	<b>1 649 375</b>	<b>1 746 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 500	97 500
	<b>97 500</b>	<b>97 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 210 000	2 210 000
	<b>2 210 000</b>	<b>2 210 000</b>

Dals-Ed 2024-06-17

*Peter Andersson*  
Peter Andersson