

Årsredovisning för Fastighetsaktiebolaget Broåker

556023-9278

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-16. 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 Broome~~ underskriven av

Staffan Broome
Styrelseledamot

2025-03-26

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Broåker

556023-9278

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Broåker, 556023-9278, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Den enskilt viktigaste faktorn i det sammanhanget är det höga ränteläget. Årets räntenetto uppgår till 417 tkr.

Det kan jämföras med 237 tkr år 2022 och 335 tkr år 2023. Vi har i syfte att reducera den posten amorterat extra under 2024.

Vi har även bundit lån vid årsskiftet 2024/2025.

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.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

För första gången under bolagets 100 år redovisas en omsättning över 2 miljoner kronor. Den låga vakansgrad som vi gick in med vid årets början har fortsatt varit låg. I stort har samtliga kvadratmetrar varit uthyrda under 2024.

Vi har under året fått vidkännas förhållandevis stora kostnader för reparation och underhåll (325 000 kr).

Vissa av dess har varit strategiska och framåtblickande. Där kan nämnas

- uppdatering/förbättring av ventilation i två lokaler
- uppdatering av brandskyddet där vi är rustade för närmaste tio åren
- uppdatering av toalettutrymmen för att tillgodose funktionsnedsattas behov

Vi har också i samarbete med Polismyndigheten installerat en övervakningskamera på fasaden.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Med det relativt fina resultatet och goda kassaflöde finns det väl goda skäl att tro på ett gott 2025.

Men icke.

Omvärldsfaktorer, rekylen vad gäller inflationen nu i januari och oron att Riksbanken inte kommer att sänka styrräntan ytterligare betyder att vi måste vara aktiva.

Hyresgästerna i våra affärslokaler arbetar inom tjänste- och sällanköpssortimentet så där finns risker och osäkerhetsfaktorer.

Flera av våra hyresgäster är leverantörer till Arbetsförmedlingen. Statsmakterna är nyckfulla så även där finns risker för avtalsuppsägningar.

Sammanfattningsvis så är dock vår förhoppning om år 2025 att vi skall passera 2 miljoner i hyresintäkter.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 095 451	1 635 640	1 727 310	1 514 061
Rörelseresultat	434 794	-4 170	217 430	77 630
Resultat efter finansiella poster	17 463	-339 521	-19 739	-170 540
Rörelsemarginal %	20,7	-0,2	12,5	5,1
Avkastning på totalt kapital %	4,4		2,1	0,7
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,9		2,3	0,8
Avkastning på eget kapital %	0,9	-21,7	-1,1	-8,5
Balansomslutning	10 043 025	10 143 050	10 521 523	10 621 839
Kassalikviditet %	101,8	87,3	110,1	86
Soliditet %	18,8	15,4	17,4	18,8

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 obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	700 000	2 000 240	140 000	-1 005 375
Balanseras i ny räkning				-269 802
Erhållna aktieägartillskott				275 000
Täckning av förlust		-39 220		39 220
Utgående balans	700 000	1 961 020	140 000	-960 957
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-269 802
Balanseras i ny räkning				269 802
Årets resultat				43 708
Utgående balans				43 708

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-960 956
Årets resultat	43 708
Medel att disponera	-917 248
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-917 248
Summa	-917 248

2025032804065

4

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 095 451	1 635 640
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 095 451	1 635 640
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 138 289	-1 095 476
Personalkostnader	3	-93 305	-140 866
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-429 063	-403 468
Summa rörelsens kostnader		-1 660 657	-1 639 810
Rörelseresultat		434 794	-4 170
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 758	3 773
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 089	-339 124
Summa resultat från finansiella poster		-417 331	-335 351
Resultat efter finansiella poster		17 463	-339 521
Resultat före skatt		17 463	-339 521
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	26 245	69 719
Summa skatter		26 245	69 719
Årets resultat		43 708	-269 802

y

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 805 690	9 182 358
Inventarier, verktyg och installationer	6	276 940	181 335
Summa materiella anläggningstillgångar		9 082 630	9 363 693
Summa anläggningstillgångar		9 082 630	9 363 693
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		542 792	438 086
Övriga fordringar		688	1 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 927	19 190
Summa kortfristiga fordringar		555 407	458 989
Kassa och bank			
Kassa och bank		404 988	320 368
Summa kassa och bank		404 988	320 368
Summa omsättningstillgångar		960 395	779 357
SUMMA TILLGÅNGAR		10 043 025	10 143 050

2025032804067

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		700 000	700 000
Uppskrivningsfond	7	1 961 020	2 000 240
Reservfond		140 000	140 000
Summa bundet eget kapital		2 801 020	2 840 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	14	-960 956	-1 005 375
Årets resultat	14	43 708	-269 802
Summa fritt eget kapital		-917 248	-1 275 177
Summa eget kapital		1 883 772	1 565 063
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	205 452	231 697
Summa avsättningar		205 452	231 697
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 010 000	7 453 242
Summa långfristiga skulder		7 010 000	7 453 242
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	111 368
Leverantörsskulder		143 354	120 569
Aktuella skatteskulder		3 090	3 090
Övriga skulder		81 063	58 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	576 294	599 397
Summa kortfristiga skulder		943 801	893 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 043 025	10 143 050

2025032804068

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		17 463	-339 521
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		436 998	403 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		454 461	63 947
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		-104 706	-864
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		8 288	28 076
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-96 418	27 212
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		22 785	36 810
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-8 599	35 667
Ökning/minskning av rörelseskulder		14 186	72 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten		372 229	163 636
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-148 000	-148 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-148 000	-148 975
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		275 000	
Amortering av skuld		-414 610	-111 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-139 610	-111 368
Årets kassaflöde		84 619	-96 707
Likvida medel vid årets början		320 368	417 075
Likvida medel vid årets slut		404 987	320 368

2025032804069

7

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, 26 245 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	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Lokaluthyrning	2 082 419	1 635 640
Övrigt	13 032	
Summa	2 095 451	1 635 640

Not 3 Personal

Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Män	0,5	0,5
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Styrelseledamöter		
Kvinnor	3	2
Män	2	2
Antal styrelseledamöter	5	4
	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
VD och övriga ledande befattningshavare		
Män	1	1
Antal ledande befattningshavare	1	1

Kommentar

Styrelseordförande är arbetande ordförande.

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Styrelsen och ledande befattningshavare	85 000	80 000
Övriga anställda	0	37 000
Summa	85 000	117 000

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 555	23 866
Summa	7 555	23 866

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Summa	0	0

Kommentar

I och med att vi redovisar ett skattemässigt underskott i näringsverksamhet så har vi inte någon aktuell skatt.
Beloppet i resultaträkningen, 26 245 kronor, är hänförligt till förändringar i vår latenta skatteskuld.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 153 471	15 153 471
Utgående anskaffningsvärden	15 153 471	15 153 471
Ingående avskrivningar	-5 971 113	-5 594 445
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-376 668	-376 668
Utgående avskrivningar	-6 347 781	-5 971 113
Redovisat värde	8 805 690	9 182 358

Kommentar till not

Marken ingår ovan i bokfört värde med 369 000 kr.
Taxeringsvärdet uppgår till 11 166 000 kr varav mar 2 766 000 kr.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	386 961	237 986
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	148 000	148 975
Utgående anskaffningsvärden	534 961	386 961
Ingående avskrivningar	-205 626	-178 826
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-52 395	-26 800
Utgående avskrivningar	-258 021	-205 626
Redovisat värde	276 940	181 335

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	2 000 240	2 039 460
Förändringar av uppskrivningsfond		
lanspråktaget för täckande av förlust	-39 220	-39 220
Utgående balans	1 961 020	2 000 240

2025032804073

4

Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2024-12-31		2023-12-31	
Typ av skillnad/avdrag	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran
Underskottsavdrag			3 751 886	772 889
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		0		772 889

Uppskjuten skattefordran

772 889

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31		2023-12-31	
Typ av skillnad/avdrag	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Skillnad bokfört värde/skattemässigt värde			4 749 228	978 341
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		0		978 341

Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder

-772 889

Uppskjuten skatteskuld

205 452

Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	6 450 000	7 007 770
Summa	6 450 000	7 007 770

Kommentar till not

Vi har under 2024 satt om flertalet lån.
I samband därmed har vi amorterat totalt 414 610 kronor.
Planerade årliga amorteringar följande år uppgår till 140 000 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	49 332	41 397
Förutbetalda hyresintäkter	526 354	487 162

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna externa kostnader	608	70 838

Summa **576 294** **599 397**

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	9 073 000	9 073 000
Summa ställda säkerheter		9 073 000	9 073 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Typ av eventualförpliktelse	2024-12-31	2023-12-31
Bolaget har inga eventualförpliktelser	0	0

Not 13 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

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

Kommentar till not

Stiftelsen Hantverkshuset i Bollnäs innehar 100% av kapital och röster i Fastighetsaktiebolaget Broåker.

Not 14 Resultatdisposition

Belopp i kr


Till årsstämmans förfogande står följande medel


Balanserat resultat	-960 956
Årets resultat	43 708
Medel att disponera	-917 248

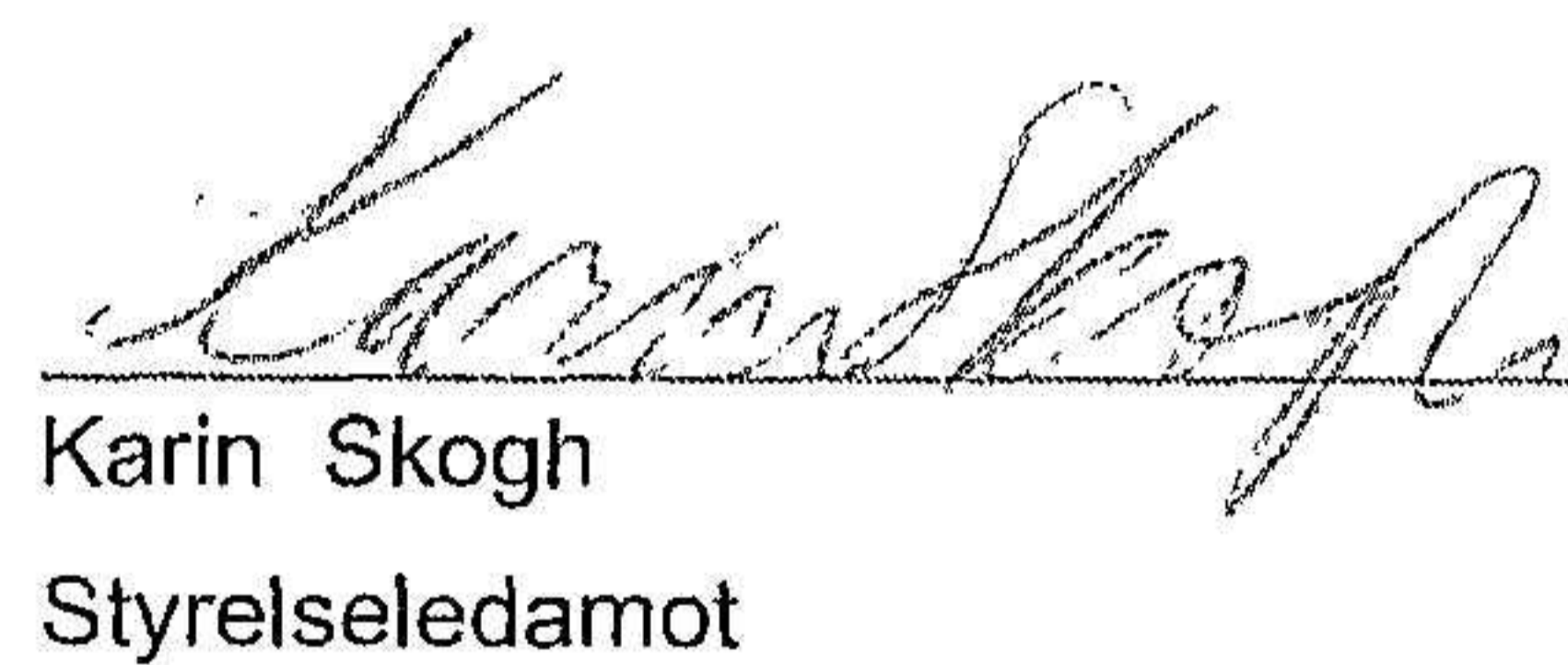
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

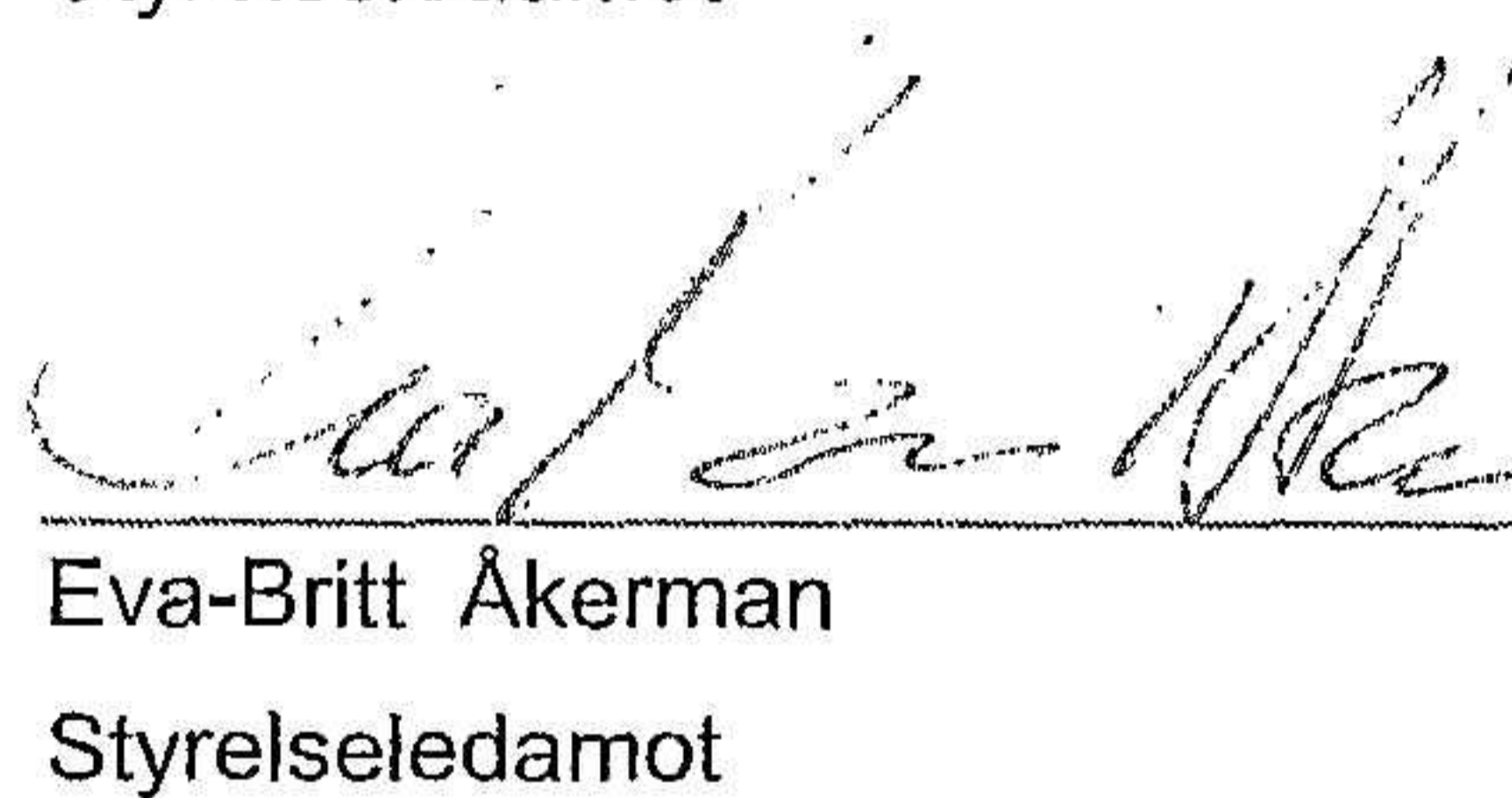
Balanseras i ny räkning	-917 248
Summa	-917 248


Underskrifter


2025-02-11
Staffan Broomé Datum
Styrelseordförande


2025-02-11
Arne Nylander Datum
Styrelseledamot


2025-02-11
Karin Skogh Datum
Styrelseledamot


2025-02-11
Eva-Britt Åkerman Datum
Styrelseledamot


2025-02-11
Ewa Eriksson Westin Datum
Styrelseledamot