

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Gjuteriet**  
556939-5980

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8-9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Gjuteriet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping 28 juni 2023

  
Alf Almqvist

Årsredovisning för

# **Fastighetsaktiebolaget Gjuteriet**

556939-5980

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Gjuteriet, 556939-5980, med säte i Lidköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i fastigheten Städet 16 för industriell användning. Bolaget håller fortsatt på med renovering av delar av fastigheten.

Bolaget ägs till 50% av Porslinsstaden Fastigheter AB, org nr 556023-4691, 30% av Lyster Fastigheter AB, org nr 556705-7087 och 20% av Wångdahl och Söner AB, org nr 559185-7189.

Bolaget har sitt säte i Lidköping.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	4 543	3 541	2 712	427	353
Resultat efter finansiella poster	-227	717	-82	-557	-104
Balansomslutning	84 759	64 363	56 336	26 485	4 376
Soliditet %	6,4	5,6	5,1	11,2	46,5

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påverkats av följd effekterna från Coronapandemin samt pågående krig i Ukraina genom bland annat ökade materialpriser, viss svårighet med leveranser och höjt elpris. Under 2022 flyttade två nya hyresgäster in i fastigheten. Det slöts avtal med en ny hyresgäst, vilken det byggdes för under året. Inflyttning skedde efter bokslutet och då våren 2023. Under året färdigställdes fastighetens yttre. Fasaden är målad, fönster är bytta, taket är bytt och omgivningarna är iordningställda.

### Förväntad framtida utveckling

Verksamheten förväntas fortsätta i oförändrad omfattning.

### Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital, nyemission under reg	200	200
Totalt bundet eget kapital	200	200
Balanserat resultat	5 412	2 695
Årets resultat	-227	717
Totalt fritt eget kapital	5 185	3 412
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>5 385</b>	<b>3 612</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 3 450 000 kr (3 450 000 kr).

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 185 354, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	5 185
<b>Summa</b>	<b>5 185</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023073101474

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		4 543	3 541
		<u>4 543</u>	<u>3 541</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-34	-182
Övriga externa kostnader		-1 579	-902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 136	-479
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 794</u>	<u>1 978</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 021	-1 261
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-227</u>	<u>717</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-227</u>	<u>717</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-227</u>	<u>717</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 676	27 812
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	50 193	31 704
		<u>76 869</u>	<u>59 516</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>76 869</u>	<u>59 516</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31	9
Aktuell skattefordran		-	17
Övriga fordringar		1 148	1 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66	73
		<u>1 245</u>	<u>1 117</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>6 645</u>	<u>3 730</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7 890</u>	<u>4 847</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>84 759</u>	<u>64 363</u>

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200	200
		<u>200</u>	<u>200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 412	2 695
Årets resultat		-227	717
		<u>5 185</u>	<u>3 412</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 385</u>	<u>3 612</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	74 400	56 400
		<u>74 400</u>	<u>56 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 753	3 599
Skatteskulder		262	149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	959	603
		<u>4 974</u>	<u>4 351</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>84 759</u>	<u>64 363</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Tak 40 år

Stomme 85-100 år

Stommekompletteringar/innerväggar 53 år

Fasad, fönster, värme, sanitet, VVS, övrigt 50 år

El 40 år

Ventilation 25 år

Köksinredning 30 år

Inre ytskikt och vitvaror 15 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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 nettoredovisas 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 lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

### **Intäkter**

Hysesintäkter intäcksredovisas till verkligt värde av vad företaget har fått eller kommer få. Intäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Styrelsen bedömer att det inte finns några bedömningar eller uppskattningar av stor betydelse som kan påverka årsredovisningen för bolaget.

## **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	2 021	1 261
<b>Summa</b>	<b>2 021</b>	<b>1 261</b>

## **Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	29 139	4 333
-Nyanskaffningar	-	24 806
Vid årets slut	29 139	29 139
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 327	-848
-Årets avskrivning	-1 136	-479
Vid årets slut	-2 463	-1 327
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 676</b>	<b>27 812</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	740	740
Redovisat värde vid årets slut	740	740

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	31 704	50 614
Omklassificeringar	-	-24 830
Investeringar	18 489	5 920
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 193</b>	<b>31 704</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	64 469	51 002

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	248	119
Förutbetalda hyresintäkter	711	330
Övriga poster	-	154
	<b>959</b>	<b>603</b>

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	74 400	56 400
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 400</b>	<b>56 400</b>

#### Eventalförpliktelser

Bolaget saknar eventalförpliktelser.

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har efter räkenskapsåret påverkats av följd effekter av Covid samt pågående krig i Ukraina genom prishöjningar på byggmaterial och svårigheter med leveranser av byggmaterial och komponenter inom byggnation samt höjt elpris.

Efter räkenskapsårets slut skedde inflyttning av en större hyresgäst.

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

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

## Underskrifter

Lidköping den 24 april 2023.



Alf Almqvist  
Styrelseordförande



Rolf Hermann



Joakim Wängdahl