

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Storgatan 20 i Kalmar

556497-2833

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Ulf Karlsson, Styrelseledamot

2025-06-24

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Storgatan 20 i Kalmar avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 002       | 995         | 992         | 864         |
| Resultat efter finansiella poster | 351         | 319         | 374         | 282         |
| Soliditet (%)                     | 68          | 67          | 66          | 65          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 5 580 107                      | 253 950                   | <b>5 954 057</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 253 950                        | -253 950                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 281 178                   | <b>281 178</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>5 834 057</b>               | <b>281 178</b>            | <b>6 235 235</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 5 834 057        |
| årets vinst                                 | 281 178          |
|   | <b>6 115 235</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 6 115 235        |
|   | <b>6 115 235</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 1 001 566                         | 994 526                           |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 0                                 | 7 663                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>1 001 566</b>                  | <b>1 002 189</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                             |            | -585 405                          | -598 141                          |
| Personalkostnader                                    |            | -6 275                            | -5 450                            |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -101 195                          | -93 340                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-692 875</b>                   | <b>-696 931</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>308 691</b>                    | <b>305 258</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 145 792                           | 109 918                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -102 986                          | -95 866                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>42 806</b>                     | <b>14 052</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>351 497</b>                    | <b>319 310</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Förändring av överavskrivningar                      |            | 2 885                             | 512                               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>2 885</b>                      | <b>512</b>                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>354 382</b>                    | <b>319 822</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -73 204                           | -65 872                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>281 178</b>                    | <b>253 950</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2, 3       | 4 916 897         | 5 003 000         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 75 415            | 65 507            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 992 312</b>  | <b>5 068 507</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 992 312</b>  | <b>5 068 507</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 2 678             | 8 616             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 18 564            | 21 939            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>21 242</b>     | <b>30 555</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 4 153 438         | 3 783 260         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>4 153 438</b>  | <b>3 783 260</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>4 174 680</b>  | <b>3 813 815</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>9 166 992</b>  | <b>8 882 322</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 5 834 057         | 5 580 107         |
| Årets resultat                               |            | 281 178           | 253 950           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>6 115 235</b>  | <b>5 834 057</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 235 235</b>  | <b>5 954 057</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 4 426             | 7 311             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>4 426</b>      | <b>7 311</b>      |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3, 5       | 2 332 369         | 2 332 369         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 332 369</b>  | <b>2 332 369</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 13 163            |
| Övriga skulder                               |            | 526 263           | 505 547           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 68 699            | 69 875            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>594 962</b>    | <b>588 585</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>9 166 992</b>  | <b>8 882 322</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |        |
|---|--------|
| Byggnader                               | 50 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3-5 år |

#### 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 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 845 934         | 6 845 934         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 845 934</b>  | <b>6 845 934</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 842 934        | -1 756 831        |
| Årets avskrivningar                             | -86 103           | -86 103           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 929 037</b> | <b>-1 842 934</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 916 897</b>  | <b>5 003 000</b>  |

### Not 3 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 000 000        | 6 000 000        |
|                      | <b>6 000 000</b> | <b>6 000 000</b> |

#### **Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

I posten ingår 42 505 kr som avser konst.

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 142 603           | 142 603           |
| Inköp   | 25 000            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>167 603</b>    | <b>142 603</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -119 602          | -112 365          |
| Årets avskrivningar                             | -15 092           | -7 237            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-134 694</b>   | <b>-119 602</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>32 909</b>     | <b>23 001</b>     |

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 332 369         | 2 332 369         |
|  | <b>2 332 369</b>  | <b>2 332 369</b>  |

#### **Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Erik Danielsson, Ekonomihuset på Öland AB

*Ulf Karlsson*  
Ulf Karlsson

2025-06-16