

Årsredovisning

för

Stationshus ETT & TVÅ AB

559296-8563

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10.

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:

Martin Eirefelt, Styrelseledamot

2023-05-23

Styrelsen och verkställande direktören för Stationshus ETT & TVÅ AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning och äger och förvaltar en fastighet med kommersiella lokaler i Falkenberg.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har under året fått en ny ägarstruktur och bolaget ägs numera till 100% av Rialto Properties AB 559199-4776.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	7 311	5 282
Resultat efter finansiella poster	-234	280
Soliditet (%)	34,0	36,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156	41 468	18 376	133	60 133
Balanseras i ny räkning			133	-133	0
Avskr av uppskrivet belopp		-509	509		0
Årets resultat				-708	-708
Belopp vid årets utgång	156	40 959	19 018	-708	59 425

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 018 478
årets förlust	-708 226
	18 310 252
disponeras så att i ny räkning överföres	18 310 252
	18 310 252

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-15
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 311 022	5 282 297
Övriga rörelseintäkter		196 924	896 409
		7 507 946	6 178 706
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 065 093	-2 233 239
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 971 184	-2 446 175
		-5 036 277	-4 679 414
Rörelseresultat		2 471 669	1 499 292
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 995	89 952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 800 829	-1 308 824
		-2 705 834	-1 218 872
Resultat efter finansiella poster		-234 165	280 420
Bokslutsdispositioner		-417 627	-112 000
Resultat före skatt		-651 792	168 420
Skatt på årets resultat	2	-56 434	-35 515
Årets resultat		-708 226	132 905

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	151 596 721	154 309 175
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 067 802	733 675
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	19 153 447	1 153 734
		171 817 970	156 196 584
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	2	0	58 176
Andra långfristiga fordringar		300 000	0
		300 000	58 176
Summa anläggningstillgångar		172 117 970	156 254 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 000	1 571 134
Övriga fordringar		1 361 027	501 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 610	46 902
		1 457 637	2 119 194
<i>Kassa och bank</i>		2 492 700	4 981 367
Summa omsättningstillgångar		3 950 337	7 100 561
SUMMA TILLGÅNGAR		176 068 307	163 355 321

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		156 250	156 250
Uppskrivningsfond	6	40 958 177	41 467 538
		41 114 427	41 623 788
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		19 018 478	18 376 212
Årets resultat		-708 226	132 905
		18 310 252	18 509 117
Summa eget kapital		59 424 679	60 132 905
Obeskattade reserver	7	529 627	112 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	2	31 767	93 691
Summa avsättningar		31 767	93 691
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	9, 10	11 875 000	0
Skulder till kreditinstitut	11	96 500 000	97 500 000
Summa långfristiga skulder		108 375 000	97 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	625 000	1 500 000
Förskott från kunder		1 372 125	0
Leverantörsskulder		4 486 117	283 662
Skulder till koncernföretag		720 000	0
Aktuella skatteskulder		346 610	260 712
Övriga skulder		0	830 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 382	2 641 520
Summa kortfristiga skulder		7 707 234	5 516 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 068 307	163 355 321

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avvikelse från grundläggande redovisningsprinciper

Bolaget har valt att redovisa uppskrivningsfond till fulla värdet av genomförd uppskrivning av fastighetsvärdet avseende Falkenberg Tröinge 15:3. Skälet till val av princip är bedömningen att skatt ej kommer att utlösas inom överskådlig framtid avseende en eventuell försäljning av fastigheten. Således bedöms nuvärdet av denna beskattning (uppskjuten skatt) vara 0 kr. Uppskjuten skatteskuld har inte beaktats i redovisningen. Uppskjuten skatt beaktas emellertid avseende skillnader i årets avskrivningar för byggnader och markanläggningar.

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	15-150 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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, utrangeras 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 för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 netto redovisas 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Se upplysning kring hantering av uppskjuten skatt ovan, avvikelser från grundläggande redovisningsprinciper.

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.

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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021-01-15 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Skatt som belastar årets resultat	-60 182	0
Förändring av uppskjuten skatt, underskott	-58 176	58 176
Förändring av uppskjuten skatt, avskrivningar/värden	61 924	-93 691
Totalt redovisad skatt	-56 434	-35 515

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021-01-15 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-651 792		168 420
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	134 269	20,60	-34 695
Ej avdragsgilla kostnader	-33,91	-221 033	0,49	-820
Skattereduktion för investeringar i inventarier 2021	4,65	30 330		
Redovisad effektiv skatt	-8,66	-56 434	21,09	-35 515

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 244 617	0
Inköp	170 718	5 057 804
Omklassificeringar	0	110 186 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 415 335	115 244 617
Ingående avskrivningar	-2 402 980	0
Omklassificeringar	231 528	
Årets avskrivningar	-2 605 339	-2 402 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 776 791	-2 402 980
Ingående uppskrivningar	41 467 538	0
Omklassificeringar	-231 528	0
Årets uppskrivning / omklassificering	0	41 467 538
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-277 833	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	40 958 177	41 467 538
Utgående redovisat värde	151 596 721	154 309 175

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	776 870	0
Inköp	422 138	776 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 199 008	776 870
Ingående avskrivningar	-43 194	0
Årets avskrivningar	-88 012	-43 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 206	-43 195
Utgående redovisat värde	1 067 802	733 675

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Övertagande genom fission	1 153 734	152 486 373
Inköp	17 999 713	321 712
Omklassificeringar	0	-151 654 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 153 447	1 153 734
Utgående redovisat värde	19 153 447	1 153 734

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	41 467 538	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	41 467 538
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-277 833	0
Omklassificering	-231 528	0
Belopp vid årets utgång	40 958 177	41 467 538

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	383 627	112 000
Periodiseringsfond 2022	146 000	0
	529 627	112 000

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	93 691	0
Årets avsättningar	0	93 691
Under året återförda belopp	-61 924	0
	31 767	93 691

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	98 375 000	94 000 000
Skulder som ska betalas ett till fem år efter balansdagen	10 000 000	4 000 000
	108 375 000	98 000 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 109 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	96 500 000	97 500 000
Byggnadskreditiv	11 875 000	
	108 375 000	97 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	625 000	1 500 000
	625 000	1 500 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	112 000 000	112 000 000
	112 000 000	112 000 000

Falkenberg, enligt våra digitala signaturer 2023-05-10

Marcus Nordwall
Marcus Nordwall
Ordförande

Martin Eirefelt
Martin Eirefelt
Verkställande direktör