

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Åk 4 i Östersund AB

Org.nr. 559223-2739

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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  
Alexander Wikstrand, Styrelseledamot  
2024-07-01

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Östersund.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 032 135	1 991 167	1 962 397	2 224 763
Resultat efter finansiella poster	-1 018 473	210 097	337 537	-314 488
Soliditet (%)	17,09	18,61	18,24	17,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 847 627	96 829	4 994 456
Utdelning		-90 000	0	-90 000
Balanseras i ny räkning		96 829	-96 829	0
Årets resultat			-396 473	-396 473
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>4 854 456</u>	<u>-396 473</u>	<u>4 507 983</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 854 456
Årets resultat	<u>-396 473</u>
	<b>4 457 983</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 457 983</u>
	<b>4 457 983</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Fastigheten Åk 4 i Östersund AB

Org.nr. 559223-2739

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 032 135	1 991 167
Övriga rörelseintäkter		16 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 048 135</u>	<u>1 991 167</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 003 324	-930 636
Personalkostnader	2	-237 816	-232 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-382 866	-379 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 624 006</u>	<u>-1 542 617</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-575 871	448 550
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		3 682	133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 284	-238 586
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-442 602</u>	<u>-238 453</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 018 473	210 097
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		552 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		70 000	-70 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>622 000</u>	<u>-70 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-396 473	140 097
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-43 268
<b>Årets resultat</b>		<u>-396 473</u>	<u>96 829</u>

## Fastigheten Åk 4 i Östersund AB

Org.nr. 559223-2739

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	25 457 353	25 833 216
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>129 121</u>	<u>136 124</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 586 474</b>	<b>25 969 340</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 586 474</b>	<b>25 969 340</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		636 864	84 864
Övriga fordringar		16 626	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>24 476</u>	<u>22 853</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>677 966</b>	<b>107 841</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>103 029</u>	<u>1 046 778</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 029</b>	<b>1 046 778</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>780 995</b>	<b>1 154 619</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 367 469</b>	<b>27 123 959</b>

## Fastigheten Åk 4 i Östersund AB

Org.nr. 559223-2739

<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>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 854 456	4 847 627
Årets resultat		-396 473	96 829
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 457 983</u>	<u>4 944 456</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 507 983	4 994 456
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	70 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>70 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 536 450	9 750 534
Skulder till koncernföretag		8 080 426	8 080 426
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>17 616 876</u>	<u>17 830 960</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		214 084	214 084
Förskott från kunder		121 814	138 598
Leverantörsskulder		80 505	50 118
Skatteskulder		31 506	106 078
Övriga skulder		3 647 452	3 622 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 249	96 979
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>4 242 610</u>	<u>4 228 543</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 367 469</b>	<b>27 123 959</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,50	0,50

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 024 640	27 024 640
	Utgående anskaffningsvärden	27 024 640	27 024 640
	Ingående avskrivningar	-1 191 424	-815 561
	Årets avskrivningar	-375 863	-375 863
	Utgående avskrivningar	-1 567 287	-1 191 424
	Redovisat värde	25 457 353	25 833 216

## Fastigheten Åk 4 i Östersund AB

Org.nr. 559223-2739

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	140 044	0
	Inköp	0	140 044
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>140 044</b>	<b>140 044</b>
	Ingående avskrivningar	-3 920	0
	Årets avskrivningar	-7 003	-3 920
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 923</b>	<b>-3 920</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>129 121</b>	<b>136 124</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 680 114	8 894 198

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TVA Wikstrand Invest AB, Org. nr 559222-0155 med säte i Östersund, Jämtlands län.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Östersund

Alexander Wikstrand  
Alexander Wikstrand

Thella Silfver Wikstrand  
Thella Silfver Wikstrand

Victoria Wikstrand  
Victoria Wikstrand

Verkställande direktör  
2024-06-28

2024-06-28

2024-06-28