

Årsredovisning

för

Fastighet Eriksvik 3 AB

559121-0892

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. 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.

Elektroniskt underskriven av:

Rikard Johansson, Styrelseledamot
2022-11-30

Styrelsen för Fastighet Eriksvik 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 började sin verksamhet år 2017. Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av fastigheter. Företagets moderbolag är RICF Holdning med org nr. 556942-8260 vilka äger samtliga aktier i bolaget och har sitt säte i Söderköping. Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7 kap 3§.

Under räkenskapsåret 17/18 förvärvades fastigheten Mörten 3. En omfattande ombyggnad och renovering genomfördes vilken slutfördes under föregående räkenskapsår 18/19. Ombyggnaden ledde till ökade hyresintäkter vilket speglas i flerårsjämförelsen. Företaget har sitt säte i Söderköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av Coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	446	439	403	273
Resultat efter finansiella poster	-316	-156	-191	-723
Balansomslutning	14 156	17 680	11 110	10 167
Soliditet (%)	0,6	1,1	3,1	5,2
Avkastning på totalt kap. (%)	0,5	0,2	0,0	-7,1
Avkastning på eget kap. (%)	-373,5	-80,3	-55,6	-136,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 143 955	-850 541	-149 551	193 863
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-149 551	149 551	0
uppskrivningsfond		-23 820	23 820		0
Erhållna aktieägartillskott			200 000		200 000
Årets resultat				-309 382	-309 382
Belopp vid årets utgång	50 000	1 120 135	-776 272	-309 382	84 481

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 tkr (0 tkr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-776 271
årets förlust	-309 382
	-1 085 653
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 085 653
	-1 085 653

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

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	446 401 446 401	439 088 439 088
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-136 937	-160 229
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 504 -375 441	-238 506 -398 735
Rörelseresultat		70 960	40 353
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-386 522 -386 522	-196 084 -196 084
Resultat efter finansiella poster		-315 562	-155 731
Resultat före skatt		-315 562	-155 731
Skatt på årets resultat		6 180	6 180
Årets resultat		-309 382	-149 551

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 486 335

17 424 839

10 486 335

17 424 839

Summa anläggningstillgångar

10 486 335

17 424 839

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

38 600

50 370

Fordringar hos koncernföretag

3 504 863

0

Övriga fordringar

1 328

4 863

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 455

3 974

3 550 246

59 207

Kassa och bank

119 216

195 469

Summa omsättningstillgångar

3 669 462

254 676

SUMMA TILLGÅNGAR

14 155 797

17 679 515

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	1 120 135	1 143 955
		1 170 135	1 193 955
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-776 271	-850 540
Årets resultat		-309 382	-149 551
		-1 085 653	-1 000 091
Summa eget kapital		84 482	193 864
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	290 614	296 794
Summa avsättningar		290 614	296 794
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	6, 7, 8	5 250 000	8 534 000
Skulder till koncernföretag	6	8 195 397	8 368 329
Summa långfristiga skulder		13 445 397	16 902 329
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	54 000	24 000
Leverantörsskulder	7	9 068	3 706
Skulder till koncernföretag		167 174	151 413
Aktuella skatteskulder		17 047	16 872
Övriga skulder		100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 915	90 537
Summa kortfristiga skulder		335 304	286 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 155 797	17 679 515

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad:	
Stommar	100
Innerväggar	80
Yttertak	70
Fasad inkl fönster, ytterdörrar	50
Inre ytskikt inkl vitvaror, köksinredning	25
Installationer inkl el, rör, ventilation	50

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Leverantörsskulder och låneskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2).

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	446 398	439 080
	446 398	439 080

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	16 456 395	9 756 395
Inköp		6 700 000
Försäljningar/utrangeringar	-6 700 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 756 395	16 456 395
Ingående avskrivningar	-472 305	-263 799
Årets avskrivningar	-208 504	-208 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-680 809	-472 305
Ingående uppskrivningar	1 500 000	1 500 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 500 000	1 500 000
Ingående nedskrivningar på uppskrivet belopp	-59 250	-29 250
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-89 250	-59 250
Utgående redovisat värde	10 486 336	17 424 840
Bokfört värde byggnader	9 364 216	14 326 220
Bokfört värde mark	1 122 120	3 098 620
	10 486 336	17 424 840

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp vid årets ingång	1 143 955	1 167 775
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-23 820	-23 820
Belopp vid årets utgång	1 120 135	1 143 955

Not 5 Avsättningar

	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	296 794	302 974
Under året återförda belopp	-6 180	-6 180
	290 614	296 794

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen.	5 034 000	2 238 000
Den del av långfristiga skulder till koncernföretag som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	8 195 397	8 108 329
	13 229 397	10 346 329

Not 7 Skulder till kreditinstitut som avser flera poster

Företagets banklån om 5 304 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
Långfristiga skulder	5 250 000	8 534 000
Kortfristiga skulder	54 000	24 000
	5 304 000	8 558 000

Not 8 Transaktioner med närstående

	2022-04-30	2021-04-30
Lån från moderbolag RICF Holding AB:		
Ingående balans	8 368 329	7 469 976
Erhållna lån	227 068	898 353
Återbetalning	-400 000	
Utgående balans	8 195 397	8 368 329

Lånet från RICF Holding AB har en ränta om 2,00% (1,90%) och har en fastställd återbetalningstid.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	5 304 000	5 364 000
	5 304 000	5 364 000

Not 10 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Therese Pilspets, Greenstep AB som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping 2022-10-31

Rikard Johansson
Rikard Johansson