

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Södra Edsbyn

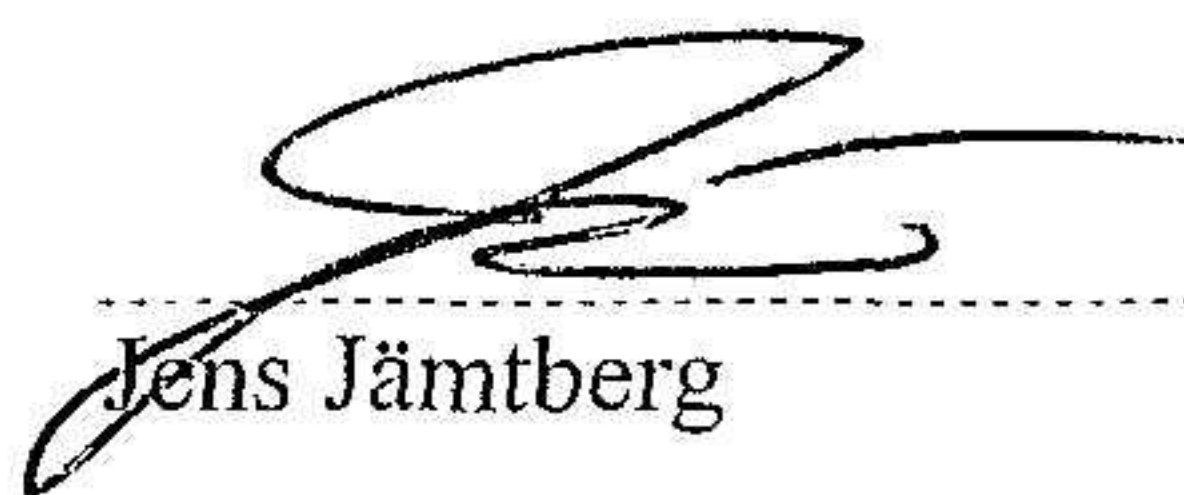
Org.nr. 559291-9970

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Södra Edsbyn intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-05-17

  
-----  
Jens Jämtberg

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.  
Räkenskapsåret är företagets första.

Företagets säte är Gävle

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 042 764	400 807
Res. efter finansiella poster	271 251	220 946
Res. i % av nettoomsättningen	26,01	55,12
Balansomslutning	3 739 141	3 428 480
Soliditet (%)	7,08	6,48
Avkastning på eget kapital (%)	111,30	198,76
Avkastning på totalt kapital (%)	9,46	16,52
Massalikviditet (%)	97,12	91,71

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Bolagets ägs till 100 % av Localis Sandviken1 AB (559141-1045).

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	125 160	125 160
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			125 160	-125 160	0
Utdelning till aktieägare			-100 000		-100 000
Årets vinst				100 182	100 182
Belopp vid årets utgång	50 000	0	25 160	100 182	125 342

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	25 160
årets vinst	100 182
	<u>125 342</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>125 342</u>
	125 342

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

# Fastighets AB Södra Edsbyn

Org.nr. 559291-9970

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-12-18 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 042 764	400 807
Övriga rörelseintäkter		<u>50 000</u>	<u>0</u>
		1 092 764	400 807
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-624 406	-22 091
Övriga externa kostnader		-74 597	-64 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-54 492</u>	<u>-31 050</u>
		-753 495	-117 482
<b>Rörelseresultat</b>		339 269	283 325
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Äntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-68 018</u>	<u>-62 379</u>
		-68 018	-62 379
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		271 251	220 946
<b>Ök-slutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-53 000	-60 000
Reserv		<u>-92 000</u>	<u>0</u>
		-145 000	-60 000
<b>Resultat före skatt</b>		126 251	160 946
Skatt på årets resultat		-26 069	-35 786
<b>Årets resultat</b>		<u>100 182</u>	<u>125 160</u>

**Fastighets AB Södra Edsbyn**

Org.nr. 559291-9970

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

2 955 1583 009 650

2 955 158

3 009 650

Summa anläggningstillgångar

2 955 158

3 009 650

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

142 856

160 203

Örutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 1153 042

145 971

163 245

**Kassa och bank**

Kassa och bank

638 012255 585

Summa kassa och bank

638 012

255 585

Summa omsättningstillgångar

783 983

418 830

SUMMA TILLGÅNGAR

3 739 141

3 428 480

**Fastighets AB Södra Edsbyn**

Org.nr. 559291-9970

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

25 160

0

Årets resultat

100 182125 160

125 342

125 160

**Summa eget kapital**175 342175 160**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver

113 000

60 000

**Summa obeskattade reserver**113 00060 000**Avsättningar**

Oppskjuten skatteskuld

384 334

391 433

**Summa avsättningar**384 334391 433**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

1 259 300

1 345 200

Skulder till koncernföretag

1 000 0001 000 000**Summa långfristiga skulder**

2 259 300

2 345 200

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

77 612

0

Skulder till koncernföretag

279 143

105 455

Aktuell skatteskuld

71 912

38 744

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

88 800

88 800

Övriga skulder

6 371

30 320

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

283 327193 368**Summa kortfristiga skulder**

807 165

456 687

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 739 141****3 428 480**

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-70
Markanläggningar	15

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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


**NOTER**

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

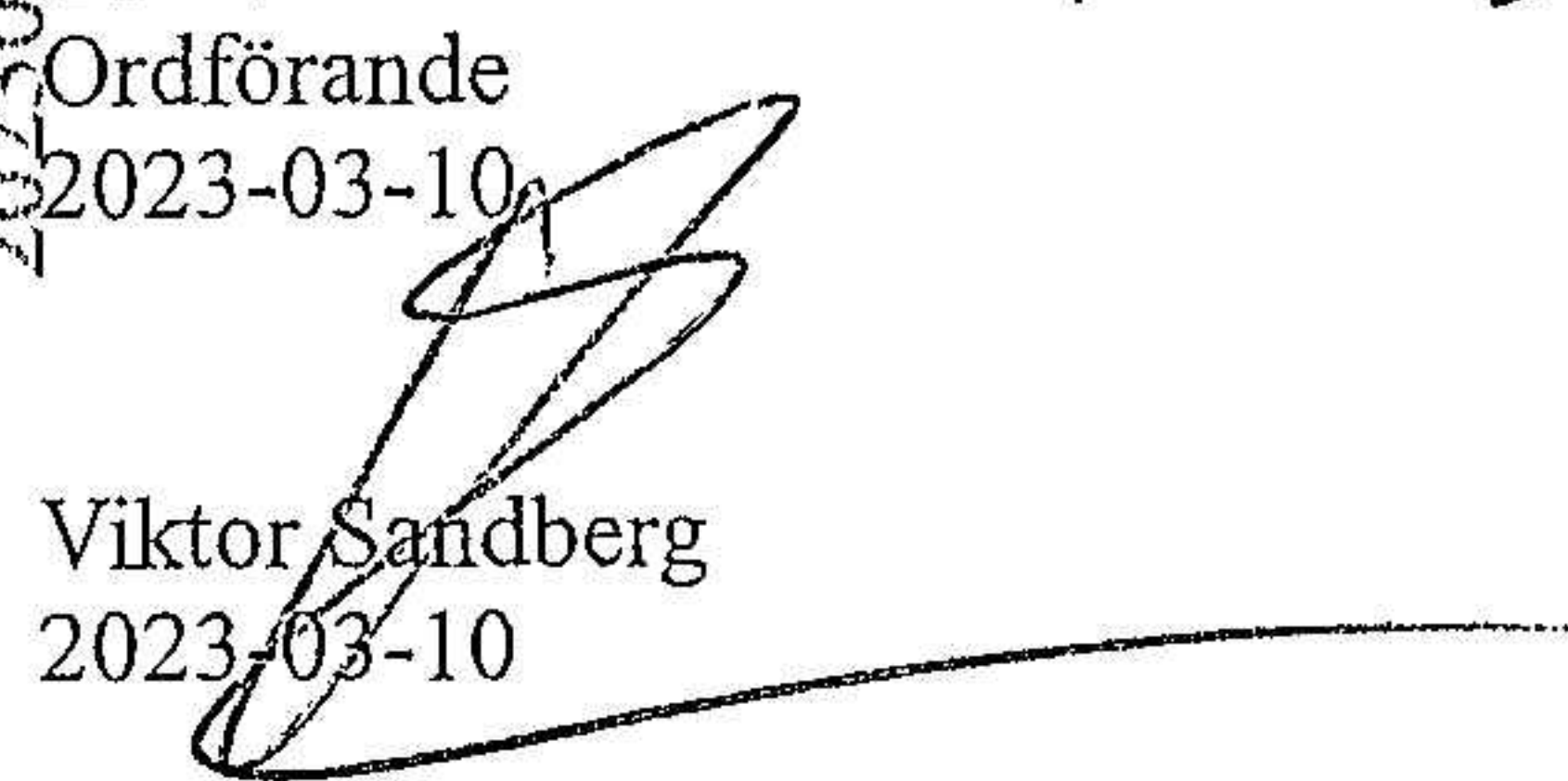
2023052518461	<p><b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b></p> <p>Varav avseende koncernbolag</p>	<p><b>2022</b></p> <p>25 000</p> <hr/> <p>25 000</p>	<p><b>2020/2021</b></p> <p>20 205</p> <hr/> <p>20 205</p>
2023052518461	<p><b>Not 3 Byggnader och mark</b></p> <p>Ingående anskaffningsvärde</p> <p>Inköp</p> <p>Genom fusion</p> <p>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</p> <p>Ingående avskrivningar</p> <p>Årets avskrivningar</p> <p>Utgående ackumulerade avskrivningar</p> <p>Utgående redovisat värde</p> <p>Redovisat värde byggnader</p> <p>Redovisat värde markanläggningar</p> <p>Redovisat värde mark</p>	<p><b>2022-12-31</b></p> <p>3 040 700</p> <p>0</p> <p>0</p> <hr/> <p>3 040 700</p> <p>-31 050</p> <p>-54 492</p> <hr/> <p>-85 542</p> <hr/> <p>2 955 158</p> <p>2 445 373</p> <p>59 312</p> <hr/> <p>450 473</p> <hr/> <p>2 955 158</p>	<p><b>2021-12-31</b></p> <p>0</p> <p>1 126 182</p> <hr/> <p>1 914 518</p> <hr/> <p>3 040 700</p> <p>0</p> <hr/> <p>-31 050</p> <hr/> <p>-31 050</p> <hr/> <p>3 009 650</p> <p>2 495 360</p> <p>63 817</p> <hr/> <p>450 473</p> <hr/> <p>3 009 650</p>
2023052518461	<p><b>Not 4 Långfristiga skulder</b></p> <p>Skulder till kreditinstitut</p> <p>Amortering efter 5 år</p> <p>Skulder till koncernföretag</p> <p>Amortering efter 5 år</p> <p>Summa amortering efter 5 år</p>	<p><b>2022-12-31</b></p> <p>1 259 300</p> <p>1 043 300</p> <p>1 000 000</p> <p>1 000 000</p> <p>2 043 300</p>	<p><b>2021-12-31</b></p> <p>1 345 200</p> <p>990 000</p> <p>1 000 000</p> <p>1 000 000</p> <p>1 990 000</p>
2023052518461	<p><b>Not 5 Ställda säkerheter</b></p> <p>Fastighetsinteckningar</p>	<p><b>2022-12-31</b></p> <p>1 471 000</p>	<p><b>2021-12-31</b></p> <p>1 471 000</p>
2023052518461	<p><b>Not 6 Definition av nyckeltal</b></p> <p>Soliditet</p> <p>Justerat eget kapital i procent av balansomslutning</p> <p>Avkastning på eget kapital</p> <p>Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital</p> <p>Avkastning på totalt kapital</p> <p>Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning</p> <p>Kassalikviditet</p> <p>Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder</p>		

**NOTER**

Gävle

2023-03-26 18:02  
  
Oscar Zedren  
Ordförande  
2023-03-10

  
Jens Jämtberg  
2023-03-10

  
Viktor Sandberg  
2023-03-10