

Storhagen 57:8 Fastighets AB
Org.nr 559015-0800

Storhagen 57:8 Fastighets AB
Org.nr 559015-0800

Årsredovisning för verksamhetsåret 2023

Årsredovisningen omfattar verksamhetsåret 2023. Om inte annat särskilt anges, redovisas belopp i svenska kronor (SEK). Om inte annat särskilt anges, redovisas belopp i tusentals kronor (SEK). Beloppet som presenteras avser följande år:

2023
2022

Storhagen 57:8 Fastighets AB

Årsredovisning

för

Storhagen 57:8 Fastighets AB

559015-0800

Räkenskapsåret

2023

uu

2023	2022	2021	2020	2019
14,0	12,4	10,1	12,9	12,9
12 337	12 731	12 801	12 904	12 904
1 236	1 266	1 232	1 232	1 232
14,0	12,4	10,1	12,9	12,9

Resultatövervakning (TR)
Hyresintäkter
Balansomsättning
Soliditet (%)

uu

Styrelsen och verkställande direktören för Storhagen 57:8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Gävle.

Storhagen 57:8 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till AB Gavlegårdarna, organisationsnummer 5564875937 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Gävle Stadshus AB, organisationsnummer 5565071700, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Gävle kommun.

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta en fastighet (Storhagen 57:8). Verksamheten som bedrivs i den fastighet som bolaget äger är ett LSS boende.

AB Gavlegårdarna förvärvade bolaget den 7 juli 2023 av Samhällsbyggnadsbolaget (SBB) i Norden AB. Bolaget kommer under februari 2024 att fusioneras in i sin helhet i moderbolaget AB Gavlegårdarna.

Tills fusionen är genomförd bokförs bolagets intäkter och kostnader direkt i AB Gavlegårdarna. Genom ett arrendeavtal så faktureras AB Gavlegårdarna löpande motsvarande det prognosticerade driftsnetto bolaget beräknas få under 2023.

LSS verksamheten som bedrivs i bolagets fastighet kommer att fortsätta efter att AB Gavlegårdarna har fusionerat bolaget. Hyresavtalet med den befintliga hyresgästen förändras inte utan fortsätter som tidigare avtalat.

Bolaget har ingen egen administration utan hanteras genom AB Gavlegårdarna.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	1 236	1 266	1 235	1 232
Balansomslutning	15 337	15 731	15 801	15 904
Soliditet (%)	14,0	12,4	10,1	7,9

Me

A

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 640 155
årets vinst	458 224
	2 098 379
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 098 379
	2 098 379

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

me

Kontraktsgäld		
1 Företagets skuldsättning	4	
2 Företagets skuldsättning	3	
3 Företagets skuldsättning	3	
4 Företagets skuldsättning	4	
5 Företagets skuldsättning	5	
6 Företagets skuldsättning	6	
7 Företagets skuldsättning	7	
SUMMA TILLGÅNGAR		
1 Företagets tillgångar		
2 Företagets tillgångar		
3 Företagets tillgångar		
4 Företagets tillgångar		
5 Företagets tillgångar		
6 Företagets tillgångar		
7 Företagets tillgångar		
SUMMA TILLGÅNGAR		

me

me

[Signature]

[Signature]

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 236	1 255
Övriga rörelseintäkter		0	11
		1 236	1 266
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-275	-361
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	13	-349	-156
		-624	-517
Rörelseresultat		612	749
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	101	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-419	-271
		-318	-270
Resultat efter finansiella poster		294	479
Bokslutsdispositioner	6	292	-148
Resultat före skatt		586	331
Skatt på årets resultat	7	-128	-124
Årets resultat		458	207

one

St

St

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8, 9

15 138

15 487

15 138

15 487

Summa anläggningstillgångar

15 138

15 487

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

193

239

Kortfristiga fordringar

6

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

5

199

244

Summa omsättningstillgångar

199

244

SUMMA TILLGÅNGAR

15 337

15 731

ll

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

ll

ll

ll

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 640	1 433
Årets resultat		458	207
		2 098	1 640
Summa eget kapital		2 148	1 690
Obeskattade reserver	11	0	292
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	295	303
Summa avsättningar		295	303
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	15
Skulder till koncernföretag		12 861	13 281
Aktuella skatteskulder		32	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	135
Summa kortfristiga skulder		12 894	13 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 337	15 731

all

A

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	1 433		1 483
Årets resultat			207	207
Summa totalresultat			207	207
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	1 433	207	1 690
Omföring av föregående års resultat		207	-207	0
Årets resultat			458	458
Summa totalresultat		207	251	458
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	1 640	458	2 148

all

Uppskjutna skatteskulder redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader som väntas realiseras inom närmsta räkenskapsår. För avdragsbara skatteskulder redovisas för avdragsbara skatteskulder med avseende på skatteskulder som väntas realiseras inom närmsta räkenskapsår. Skatteskulder som väntas realiseras inom närmsta räkenskapsår redovisas för avdragsbara skatteskulder med avseende på skatteskulder som väntas realiseras inom närmsta räkenskapsår.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivningens fördelning:	År
Stommar	80 år
Installationer	50 år
Ytterskal	40 år
Badrum	40 år
Teknik	15 år
Övrigt	20 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns bedöms tillgångens värde omvärderas till dess verkliga värde överstiger dess bokförda återvinningens värde. Om sådana indikationer inte finns bedöms tillgångens värde inte omvärderas.

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3 kap 35.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats: Jämförelsebelopp har inte räknas om, eftersom det inte finns särskilda skäl och det är förenligt med kraven på överskådlighet, ger en rättvisande bild och följer god redovisningssed.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har bolagets fastigheter delats in i väsentliga komponenter enligt nedan komponentindelning vilket är en förändring jämfört med tidigare år då årsredovisningen upprättades enligt rekommendation RFR2 och EU godkända IFRS.

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.

Anläggningstillgångar

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.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	80 år
Installationer	50 år
Yttre skal	40 år
Badrum	40 år
Teknik	15 år
Övrigt	50 år

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiverats. *lee*

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde och tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokal ej moms	1 044	1 255
Arrendeintäkter	193	0
	1 237	1 255

me

Not 3 Rörelsens kostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och städning	167	158
Underhåll	44	89
Fastighetsel	34	61
Uppvärmning	2	16
Vatten	11	20
Övriga driftskostnader	17	17
	275	361

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	101	1
	101	1

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-419	-271
	-419	-271

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	0	-148
Återföring av periodiseringsfond	292	0
	292	-148

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-135	-92
Uppskjuten skatt	7	-32
Skatt på årets resultat	-128	-124
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	586	331
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-121	-68
Ej avdragsgilla kostnader	-8	-56
Schablonintäkt periodiseringsfond	1	
Övriga skattemässiga avdrag	-7	
Förändring temporära skillnader	7	
Redovisad skattekostnad	-128	-124

Not 8 Förvaltningsfastigheter inkl. mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 456	16 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 456	16 456
Ingående avskrivningar	-970	-813
Årets avskrivningar	-349	-156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 319	-969
Utgående redovisat värde	15 137	15 487
Bokfört värde byggnader	14 302	14 651
Bokfört värde mark	836	836
	15 138	15 487

Not 9 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	24 000	24 200
Vid årets slut	15 406	24 000

Värdet på en fastighet kan bestämmas på flera olika sätt. Bolaget har valt att beräkna ett avkastningsvärde. Värdet beräknas genom en diskontering av fastighetens framtida betalningsöverskott (före räntor och avskrivningar) i företagens verksamhet. En femårskalkyl har gjorts med år 2023 som år 1. Avkastningsvärdet har ställts i relation till bokfört värde. Varje redovisningsenhet (resultatenhet) har värderats för sig.

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapital	500	100
	500	

Not 11 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond för räkenskapsår 2021	0	143
Periodiseringsfond för räkenskapsår 2022	0	148
	0	291

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänförs sig till följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader på fastigheter	-295	-303
	-295	-303

Förändring mellan åren har redovisats över resultaträkningen.

Not 13 Effekter av övergång till K3

	2023	2022
Bokföringsmässig avskrivning innan övergång till K3	156	0
Effekt av komponentindelning enligt K3	193	0
	349	0

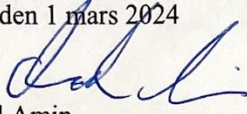
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

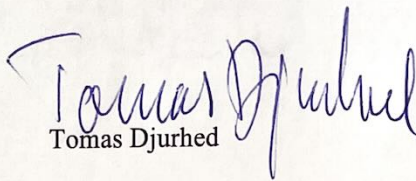
AB Gavlegårdarna förvärvade bolagen Hille 2:144 Fastighets AB och Storhagen Fastighets AB om 46 mnkr den 7 juli 2023 av Samhällsbyggnadsbolaget (SBB) i Norden AB. Bolagen kommer i februari år 2024 att fusioneras in i sin helhet i moderbolaget AB Gavlegårdarna. LSS verksamheten som bedrivs i bolagens fastigheter kommer att fortsätta efter att AB Gavlegårdarna har fusionerat bolagen.


me

A

Gävle, den 1 mars 2024

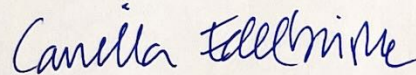

Ahmed Amin
Ordförande


Tomas Djurhed


Peter Levin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 13 maj 2024*

KPMG



Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor