

Ärendenummer: 9544867/2023

Årsredovisning för

Fastighets AB Öraham

556668-5482

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

2023102400897

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Kassaflödesanalys	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Öraham, 556668-5482 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastighet Öraham 1:38 i Hässleholms kommun. Företagets resultat styrs av efterfrågan om lokaler vilken har varit mycket begränsad på senare år och så är det fortfarande dock år 2016, 2018 2019 och även 2021 det blev liten vinst efter intensiv annonsering och personliga kontakter.

Åren under covid19-20 blev svagare, vi tvingades göra överenskommelse med en hyresgäst och sänka hyran retroaktivt i annat fall hade hyresgästen sagt upp lokalen Det blev under år 2021 ytterligare ett bakslag den andra hyresgästen fick hjärtinfarkt och än så länge lokalens öde fortfarande är ytterst osäker. Det finns i balansräkningen som osäkra fordringar.

Vi annonserar efter ny/nya hyresgäster och vi är hoppfulla att under innevarande år kunna fylla tomma lokaler. Dock vi behöver renovera för att lokalerna ska bli attraktiva.

Under år 2021 Sparbanken sa upp lånet för att pga uteblivna hyresintäkter vi inte kunde fullfölja låneavbetalningar och för den skull vi tvingades till att ena delägare ska ta personligt lån som i sin tur lånades ut till företaget. Därmed vi fick lägre räntor.

Bolaget äger också dotterbolag Möbelpunkten i Finja AB orgnr: 556690-2267, vilket har varit vilande på senare tid dock i år vi har lyckats väcka till liv genom att ändra inriktning.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	16	97	144	144	120
Resultat efter finansiella poster	2	8	44	13	7
Balansomslutning	1 535	1 380	1 536	1 544	1 589
Soliditet, %	5	12	7	15,6	15,2

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-124 176
årets resultat	-49 895
Totalt	-174 071
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-165 902
Summa	-165 902

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		-41	23 994
Övriga rörelseintäkter		16 000	73 000
		<u>15 959</u>	<u>96 994</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-10 302	-11 065
Övriga externa kostnader		-1 101	-190
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 550	-68 980
Rörelseresultat		<u>-45 994</u>	<u>16 759</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 578	-8 852
Resultat efter finansiella poster		<u>-48 572</u>	<u>7 907</u>
Resultat före skatt		<u>-48 572</u>	<u>7 907</u>
Skatt på årets resultat		-1 324	-340
Årets resultat		<u>-49 896</u>	<u>7 567</u>

2023102400899

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		1 139 278	1 189 318
Inventarier, verktyg och installationer		5 884	6 394
		<u>1 145 162</u>	<u>1 195 712</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 145 162</u>	<u>1 195 712</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		138 258	256 257
Skattefordringar		126	490
Övriga fordringar		59 868	60 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-23 937	-24 001
		<u>174 315</u>	<u>292 969</u>
Kassa och bank		<u>61 499</u>	<u>47 338</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>235 814</u>	<u>340 307</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 380 976</u>	<u>1 536 019</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		141 504	141 504
		<u>241 504</u>	<u>241 504</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-131 743	-176 333
Vinst eller förlust föregående år		7 567	44 591
Årets resultat		-49 896	7 567
		<u>-174 072</u>	<u>-124 175</u>
Summa eget kapital		<u>67 432</u>	<u>117 329</u>
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt		16 832	21 040
		<u>16 832</u>	<u>21 040</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Övriga långfristiga skulder		919 440	983 446
		<u>1 279 440</u>	<u>1 343 446</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 522	16 333
Skatteskulder		408	7 535
Övriga skulder		2 098	30 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244	-
		<u>17 272</u>	<u>54 204</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 380 976</u>	<u>1 536 019</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>	<u> </u>	<u> </u>
Summa		
 <i>Ansvarsförbindelser</i>	 <u> </u>	 <u> </u>
Summa		

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (23%) i förhållande till balansomslutningen.

Skatt

Företaget tillämpar Redovisningsrådets rekommendation RR 9 Inkomstskatter (eller Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter BFNAR 2001:1). Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Fordringar

Fordringar är redovisade och upptas till det lägsta anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och

avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde

och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Mark avskrivs ej.

Anläggningstillgångar

% per år

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	25 år
-Markanläggningar	20 år
-Byggnadsinventarier, och installationer	5-10 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Aktiverat arbete för egen räkning

Koncernuppgifter

Med stöd av 7 kap. 3 § ÅRL har bolaget inte upprättat någon koncernredovisning.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Bolaget har valt bort revisorn eftersom det inte når upp till minst två av dessa värden för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren:

- fler än 3 anställda (i medeltal)
- mer än 1,5 miljoner kronor i balansomsättning
- mer än 3 miljoner kronor i nettoomsättning

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	6 393	6 903
Summa	6 393	6 903

Not Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	11 578	8 852
Summa	11 578	8 852

Not Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>	_____	_____
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>	_____	_____
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i	_____	_____
Uppskjuten skattekostnad till följd av utnyttjande	_____	_____
Total redovisad skattekostnad	_____	_____

Not Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 258 065	2 258 065
	2 258 065	2 258 065
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-980 747	-920 277
	-980 747	-920 277
Redovisat värde vid årets slut	1 277 318	1 337 788

Not Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	157 423	157 423
	157 423	157 423
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-151 030	-150 520
	-151 030	-150 520
Redovisat värde vid årets slut	6 393	6 903

Not Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Redovisat värde vid årets slut		

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Dotterföretaget Möbelpunkten i Finja AB 556690-2267	4 000	100	

Not Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Not Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde

Not Eget kapital

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Vid årets slut			

Not Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31

Not Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>760 295</u>	<u>815 435</u>
	760 295	815 435

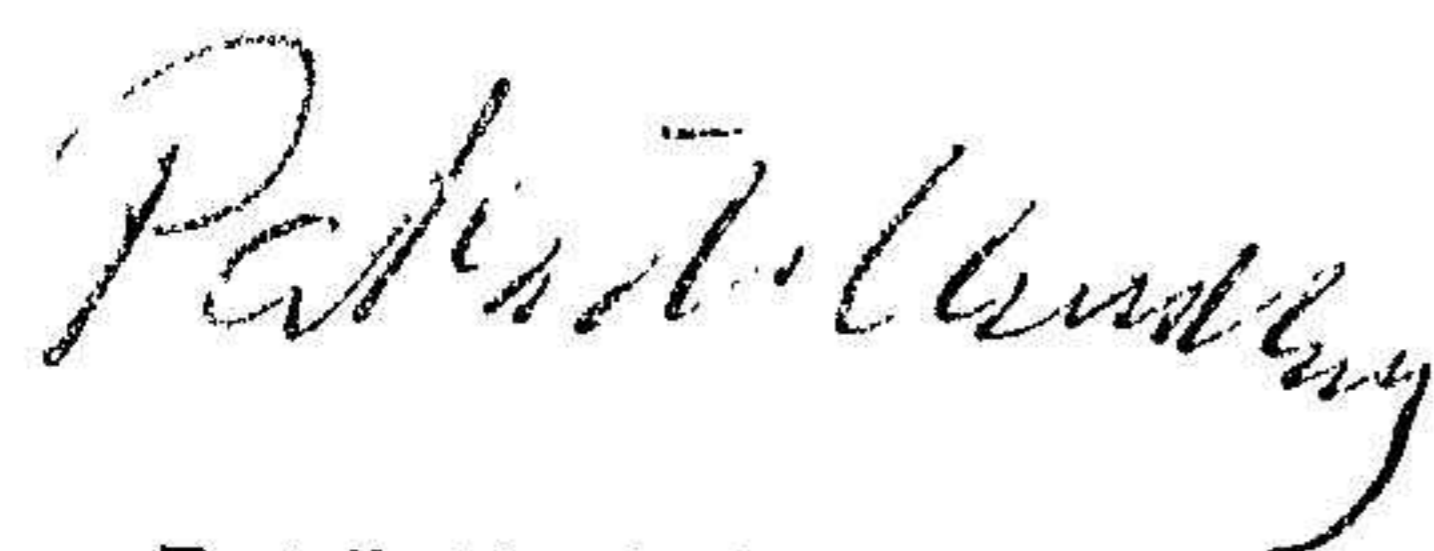
Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga (var för sig)	<u>inga</u>	<u>inga</u>

2023102400905

Underskrifter

Hässleholm, 2023-07-22



Patrik Kazimiersky
Styrelseordförande



Bengt Jönsson
Styrelsesuppleant

2023102400906



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-07-22
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hässleholm, 2023-07-22

Patrik Kazimiersky

Patrik Kazimiersky
Styrelseordförande

Patrik Kazimiersky

2023102400907