

ÅRSREDOVISNING

för

Lervägens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559088-7369

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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

Talal Alshammari, Styrelseledamot

2023-07-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företaget förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ökat sitt fastighetsinnehav.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Nettoomsättning | 1 305 930 | 1 148 060 | 1 037 343 | 919 645 |
| Resultat efter finansiella poster | 293 357 | 168 972 | -374 746 | 412 557 |
| Soliditet (%) | 2,34 | 2,97 | 2,06 | 6,7 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|---------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 435 921 | 168 972 | 604 893 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | 168 972 | -168 972 | 0 |
| Årets resultat | | | 274 828 | 274 828 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>604 893</u> | <u>274 828</u> | <u>879 721</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 604 893 |
| Årets resultat | 274 828 |
| | <u>879 721</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>879 721</u> |
| | <u>879 721</u> |

Lervägens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559088-7369

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 305 930 | 1 148 060 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 138 995 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 305 930</u> | <u>1 287 055</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -683 708 | -836 312 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -292 259 | -257 843 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-975 967</u> | <u>-1 094 155</u> |
| Rörelseresultat | | 329 963 | 192 900 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 59 | -8 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -36 665 | -23 920 |
| Summa finansiella poster | | <u>-36 606</u> | <u>-23 928</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 293 357 | 168 972 |
| Resultat före skatt | | 293 357 | 168 972 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -18 529 | 0 |
| Årets resultat | | <u>274 828</u> | <u>168 972</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 30 959 145 | 17 344 180 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 24 000 | 48 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | <u>2 567 157</u> | <u>2 028 118</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 33 550 302 | 19 420 298 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | <u>5 275 000</u> | <u>1 950 000</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 275 000 | 1 950 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 38 825 302 | 21 370 298 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 91 080 | 85 135 |
| Övriga fordringar | | 44 647 | 81 595 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>11 193</u> | <u>10 511</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 146 920 | 177 241 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>698 741</u> | <u>452 284</u> |
| Summa kassa och bank | | 698 741 | 452 284 |
| Summa omsättningstillgångar | | 845 661 | 629 525 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 670 963 | 21 999 823 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 604 893 | 435 920 |
| Årets resultat | | 274 828 | 168 972 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>879 721</u> | <u>604 892</u> |
| Summa eget kapital | | 929 721 | 654 892 |
| Långfristiga skulder | 6, 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 744 514 | 1 783 322 |
| Skulder till koncernföretag | | 36 662 950 | 19 362 950 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>38 407 464</u> | <u>21 146 272</u> |
| Kortfristiga skulder | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 38 808 | 38 808 |
| Leverantörsskulder | | 169 151 | 84 983 |
| Skatteskulder | | 1 382 | 7 968 |
| Övriga skulder | | 94 392 | 66 900 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 30 045 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>333 778</u> | <u>198 659</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 670 963 | 21 999 823 |

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 och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 18 029 201 | 19 469 028 |
| | Inköp | 13 883 224 | 0 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | -1 601 820 |
| | Omklassificeringar | 0 | -33 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 31 912 425 | 18 029 201 |
| | Ingående avskrivningar | -685 021 | -491 993 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 0 | 40 815 |
| | Årets avskrivningar | -268 259 | -233 843 |
| | Utgående avskrivningar | -953 280 | -685 021 |
| | Redovisat värde | 30 959 145 | 17 344 180 |
| | | | |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 120 000 | 120 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 120 000 | 120 000 |
| | Ingående avskrivningar | -72 000 | -48 000 |
| | Årets avskrivningar | -24 000 | -24 000 |
| | Utgående avskrivningar | -96 000 | -72 000 |
| | Redovisat värde | 24 000 | 48 000 |

Lervägens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559088-7369

| | | | |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 2 028 118 | 0 |
| | Inköp | 539 039 | 1 698 118 |
| | Omklassificeringar | 0 | 330 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 2 567 157 | 2 028 118 |
| | Redovisat värde | 2 567 157 | 2 028 118 |
| | | | |
| Not 5 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 950 000 | 1 950 000 |
| | Inköp | 3 325 000 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 5 275 000 | 1 950 000 |
| | Redovisat värde | 5 275 000 | 1 950 000 |
| | | | |
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 1 589 282 | 1 628 090 |
| | | | |
| Not 7 | Skulder som avser flera poster | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Företagets banklån om 1 813 322 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 1 774 514 | 1 783 322 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 38 808 | 38 808 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 8 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 6 642 000 | 6 642 000 |

Lervägens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559088-7369

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Talal Alshammari

Talal Alshammari

2023-06-30