

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Rökaholm Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året förvaltat Rökaholms Gård samt haft några förvaltningsuppdrag.

Bolaget äger samtliga aktier i JBF Bygg AB, org nr 559159-9534, med säte i Skåne län, Lund kommun.

Bolaget har sitt säte i Skåne län, Örskelljunga kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i början av året förvärvat en fastighet i Örskelljunga med bostadslägenheter som numera är föremål för uthyrning. Denna fastighet var tidigare ägd av en bostadsrättsförening i vilken bolaget var ägare av samtliga fem andelar varav en andel förvärvades under 2022. I samband med denna fastighetsöverlåtelse blev nyssnämnda andelar reglerade i ett avräkningsförfarande mot de i föreningen bokförda medlemsinsatserna.

Den under början av räkenskapsåret pågående Covid-19-pandemin hade inte någon påverkan på bolagets verksamhet.

Flerårsöversikt med nyckeltal

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	kr	1.862.800	1.555.934	1.377.696	1.380.845
Resultat efter finansiella poster	kr	745.910	237.376	476.786	158.757
Balansomslutning	kr	12.724.505	6.715.343	4.383.399	4.114.656
Soliditet	%	16	23	50	50
Medelantal anställda	st	-	1	-	-

Förändringar i eget kapital

2022-01-01 – 2022-12-31	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	219.980	885.586	120.738	1.226.304
Beslut fattat på årsstämman: - Överföring av årets resultat		120.738	-120.738	-
Årets resultat			406.605	406.605
BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG	219.980	1.006.324	406.605	1.632.909

Aktiekapitalet består av 10.999 aktier varav 1.000 aktier av serie A med vardera en röst och 9.999 aktier av serie B med vardera 1/10 röst. Varje aktie har ett kvotvärde på kr 20,00.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst från föregående år	1.006.324
Årets vinst	406.605
Summa	1.412.929

Styrelsen föreslår att dessa vinstmedel på kr 1.412.929 balanseras i ny räkning.

Bolagets resultat för räkenskapsåren 2022-01-01 – 2022-12-31 och 2021-01-01 – 2021-12-31 och dess ekonomiska ställning per 2022-12-31 och 2021-12-31 framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar med noter.

Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

2023071721935

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1.862.800	1.555.934
Övriga rörelseintäkter		804.695	50.222
Summa rörelseintäkter		2.667.495	1.606.156
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1.404.460	-1.089.773
Personalkostnader		-18.800	-243.252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153.952	-35.700
Summa rörelsekostnader		-1.577.212	-1.368.725
Rörelseresultat		1.090.283	237.431
Finansiella poster			
Ränteintäkter		38	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344.411	-55
Summa finansiella poster		-344.373	-55
Resultat efter finansiella poster		745.910	237.376
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-60.000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-170.000	-70.000
Summa bokslutsdispositioner		-230.000	-70.000
Resultat före skatt		515.910	167.376
Skatter			
Skatt på årets resultat		-109.305	-46.638
Summa skatter		-109.305	-46.638
ÅRETS RESULTAT		406.605	120.738

2023071721936

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	-	3.640.000
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	3.640.000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9.437.873	
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	83.300
Summa materiella anläggningstillgångar		9.437.873	83.300
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	20.000	20.000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		251.122	251.122
Andra långfristiga fordringar		10.411	10.411
Summa finansiella anläggningstillgångar		281.533	281.533
Summa anläggningstillgångar		9.719.406	4.004.833
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2.500	2.500
Övriga fordringar		2.740.593	2.464.990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260.187	226.616
Summa kortfristiga fordringar		3.003.280	2.694.106
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1.819	16.404
Summa kassa och bank		1.819	16.404
Summa omsättningstillgångar		3.005.099	2.710.510
SUMMA TILLGÅNGAR		12.724.505	6.715.343

2023071721937

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10.999 aktier)		219.980	219.980
Summa bundet eget kapital		219.980	219.980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1.006.324	885.586
Årets resultat		406.605	120.738
Summa fritt eget kapital		1.412.929	1.006.324
Summa eget kapital		1.632.909	1.226.304
Obeskattade reserver	7		
Periodiseringsfonder		585.000	415.000
Summa obeskattade reserver		585.000	415.000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5.930.095	-
Summa långfristiga skulder		5.930.095	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		297.660	-
Leverantörsskulder		84.414	92.401
Skulder till koncernföretag		218.561	174.543
Aktuella skatteskulder		68.743	51.761
Övriga skulder		3.848.217	4.740.428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58.906	14.906
Summa kortfristiga skulder		4.576.501	5.074.039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12.724.505	6.715.343

2023071721938

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* ("K2"). Samma principer tillämpades föregående år.

Skatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period samt korrigerig av den skatt som beräknades för en tidigare period.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar i form av hyresrätter och liknande rättigheter är redovisade till anskaffningskostnad. På hyresrätter och liknande rättigheter beräknas inte några planenliga avskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad. Planenliga avskrivningar baseras på tillgångarnas anskaffningskostnad samt en nyttjandeperiod som anses uppgå till följande tidsperioder:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Mark skrivs inte av.

För det aktuella innehavet av inventarier, verktyg och installationer vid utgången av år 2021 beräknades dock avskrivningarna utifrån vad huvudregeln i skattelagstiftningen maximalt medger.

Flerårsöversikt med nyckeltal - soliditet

Justerat eget kapital vid årets utgång inklusive obeskattade reserver, efter avdrag för latent skatt beräknad med aktuell skattesats, i procent av totala tillgångar vid samma tidpunkt.

Koncernredovisning

Bolaget är moderbolag med ett helägt dotterbolag vid utgången av år 2022 i likhet med vad som gällde vid utgången av föregående år men med stöd av 7 kap. 3 § årsredovisningslagen upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 2. Personal

Bolaget har under det redovisade året inte haft några anställda. Medelantalet anställda under föregående år uppgick till en man.

Not 3. Hyresrätter och liknande rättigheter.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
2022-01-01 – 2022-12-31		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3.640.000	1.190.000
Årets inköp	1.000.000	2.450.000
Årets avyttringar	-4.640.000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	3.640.000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-
UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE	-	3.640.000

2023071721940

Not 4. Byggnader och mark

2022-01-01 – 2022-12-31	Byggnader	Mark	Summa
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	-
Årets inköp	8.397.398	1.194.427	9.591.825
Årets avyttringar	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8.397.398	1.194.427	9.591.825
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-	-
Årets avskrivningar	-153.952	-	-153.952
Årets avyttringar	-	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153.952	-	-153.952
UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE	8.243.446	1.194.427	9.437.873

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer

2022-01-01 – 2022-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	170.000	170.000
Årets inköp	-	-
Årets avyttringar	-170.000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	170.000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-86.700	-51.000
Årets avskrivningar	-	-35.700
Årets avyttringar	86.700	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-86.700
UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE	-	83.300

Not 6. Aktier i koncernföretag

Bolaget är vid utgången av år 2022 i likhet med föregående år innehavare av samtliga 500 aktier i JBF Bygg AB, org nr 559159-9534 med säte i Skåne län, Lund kommun. Dessa aktier har ett anskaffningsvärde, tillika bokfört värde, på kr 20.000. Detta bolag redovisar för år 2022 ett rörelseresultat på kr -68.019 (föregående år kr -30.261) och 2022-12-31 ett justerat eget kapital inklusive obeskatade reserver, efter avdrag för latent skatt beräknad med aktuell skattesats, på kr 183.327 (föregående år kr 189.890).

Not 7. Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2022-12-31	2021-12-31
Beskattningsår 2017	90.000	90.000
Beskattningsår 2018	125.000	125.000
Beskattningsår 2019	45.000	45.000
Beskattningsår 2020	85.000	85.000
Beskattningsår 2021	70.000	70.000
Beskattningsår 2022	170.000	-
TOTALT	585.000	415.000

Uppskjuten skatteskuld med aktuell skattesats vid årets slut hänförbar till dessa obeskattade reserver uppgår till kr 120.510 (föregående år kr 85.490).

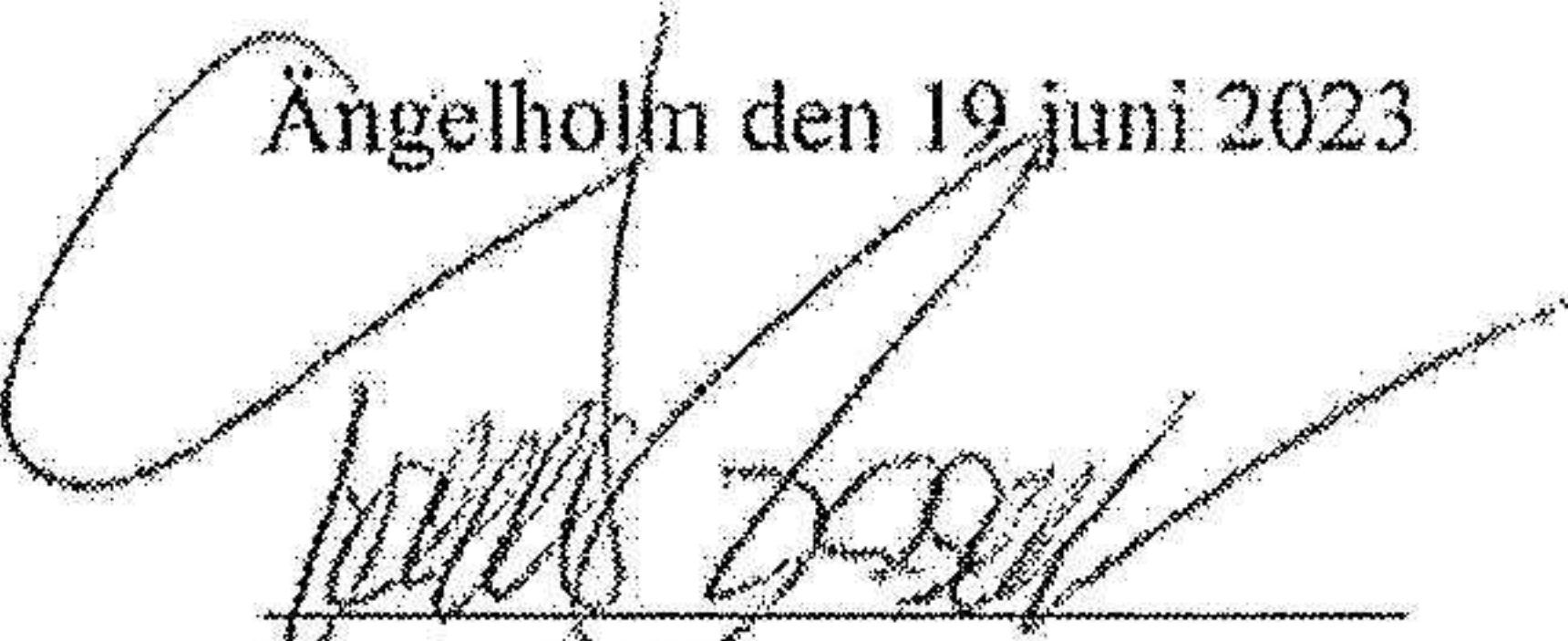
Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	6.500.000	-
Summa ställda säkerheter	6.500.000	-
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Ängelholm den 19 juni 2023


Tommie Rosen
Ledamot och verkst direktör


Per Wijkmark
Ordförande

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot av styrelsen för

Rökaholm Fastigheter AB 556595-3477


intygar härmed att en med förestående kopia likalydande resultaträkning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 och balansräkning per 2022-12-31 för **Rökaholm Fastigheter AB** fastställts på årsstämma den 19 juni 2023 .

På samma stämma beslöts man att av till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat från föregående år	1.006.324
Årets vinst	406.605
Summa:	1.412.929

Överföra 1.412.929 till ny räkning.

Ängelholm 2023-06-19



Tommie Rosen