

Fastställelseintyg

FJR Fastigheter AB (559214-2078)
Räkenskapsår 2021-07-01 – 2022-06-30

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i FJR Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2022-09-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

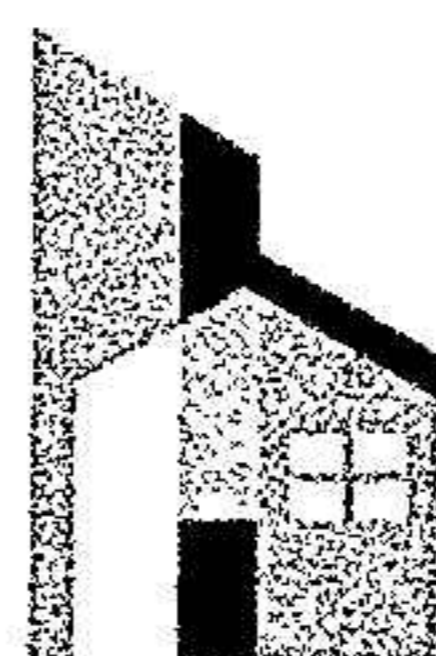
Malmö, 2022-09-15

Jon Saïd

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jon Saïd', with a large, stylized flourish extending to the right.

ÅRSREDOVISNING

för



FJR FASTIGHETER

FJR Fastigheter AB

Org.nr. 559214-2078

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för FJR Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades den 7 augusti 2019 och har sitt kommunusäte i Malmö stad. Företaget bedriver sin kärnverksamhet inom fastighetsbranschen och uthyr, äger och förvaltar fastigheter. Bolagets hyresgäster består av båda företag och privatpersoner. Ekonomibyrån i Malmö AB har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, lön, bokslut och årsredovisning. Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fusion: Bolaget har införskaffat ett helägt dotterbolag, iam Fastigheter 3 AB (härefter kallat "IAM"), som sedan fusionerats med moderbolaget, FJR Fastigheter AB (härefter kallat "FJR").

FJR ansökte om tillstånd hos bolagsverket att verkställa bolagens beslutade fusionsplan daterad den 15 februari 2022.

Bolagsverket utfärdade kallelse på IAMs kända och okända borgenärer den 17 mars 2022. Kallelsen kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar den 21 mars 2022. Borgenärerna uppmannades att bestrida ansökan skriftligen senast den 22 maj 2022 till Bolagsverket. Inga anmälingar inkom. Bolaget IAM upplöstes genom fusion den 30 maj 2022, bolaget upptogs därmed i FJR.

Covid-19: Bolaget har inte haft någon direkt påverkan på grund av pandemin.

Övrigt: Rysslands krig i europeiska Ukraina har bidragit till nya kriser i världsekonomin. En väg av hög inflation har påverkat värderingarna negativt på fastighets- och bostadsmarknaden samtidigt bostadsrättsinnehavarna stigit. Utöver rådande inflation har elpriset i södra Sverige stigit till rekordhöga priser beroende på bristande vara i södra Sverige och i stora delar av Europa.

FJRs samtliga fastigheter ligger i södra Sverige och det står ännu oklart hur krisens eftergifter kommer att påverka bolaget. Ledningen följer utvecklingen noggrant.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	416 385	297 010	94 000
Resultat efter finansiella poster	9 488	225 350	-105 339
Balansomslutning	7 922 510	3 704 891	2 195 042
Soliditet (%)	36,96	4,59	0

Definitioner av nyckeltal, se noterna nedan

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	-105 339	225 350	120 011
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	225 350	-225 350	0
Utdelning till aktieägare		0	-120 000	0	-120 000
Fusion		0	-2 985 250	0	-2 985 250
Årets resultat		0	0	7 181	7 181
Belopp vid årets utgång		50 000	-2 985 239	7 181	-2 978 058

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 985 239
Årets resultat	7 181
Summa	-2 978 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 978 058
Summa	-2 978 058

Resultaträkning

	2021-07-01	2022-06-30	Not	2020-07-01	2021-06-30
Rörelsens intäkt m.m.	416 385	35 000		297 010	0
Nettoomsättning					
Övriga rörelseintäkter					
Summa rörelsens intäkt m.m.	451 385	451 385		297 010	297 010
Rörelsens kostnader					
Övriga externa kostnader	-299 912	-422 347		-37 548	-422 347
Personalkostnader	-730			-18 951	
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-51 957			-80 199	
Övriga rörelsekostnader	0				
Summa rörelsens kostnader	-352 599	-352 599		-559 045	-559 045
Rörelseresultat	98 786	98 786		-262 035	-262 035
Resultat från finansiella poster					
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	587 135			587 135
Räntekostnader och liknande kostnader	-89 298	-99 750			-99 750
Summa resultat från finansiella poster	-89 298	487 385		487 385	487 385
Resultat efter finansiella poster	9 488	225 350		225 350	225 350
Resultat före skatt	9 488	225 350		225 350	225 350
Skatter					
Skatt på årets resultat	-2 307	0			0
Summa skatter	-2 307	0		0	0
Årets resultat	7 181	225 350		225 350	225 350

Balansräkning

2022092102745

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 938 002	1 143 916
Summa materiella anläggningstillgångar		4 938 002	1 143 916
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	2 373 461	2 373 461
Andra långfristiga fordringar	4	15 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 388 461	2 373 461
Summa anläggningstillgångar		7 326 463	3 517 377
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	177 384
Övriga fordringar		544 632	9 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 491	0
Summa kortfristiga fordringar		559 123	186 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		36 924	792
Summa kassa och bank		36 924	792
Summa omsättningstillgångar		596 047	187 514
Summa tillgångar		7 922 510	3 704 891

Balansräkning

	2022-06-30	Not	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	50 000		50 000
Summa bundet eget kapital	50 000		50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 985 239		-105 339
Årets resultat	7 181		225 350
Summa fritt eget kapital	-2 978 058		120 011
Summa eget kapital	-2 928 058		170 011
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7 225 102	5	3 451 645
Leverantörsskulder	1 420		24 597
Skulder till koncernföretag	3 430 000	5	0
Skatteskulder	25 575		11 695
Övriga skulder	100 972		16 943
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	67 499		30 000
Summa kortfristiga skulder	10 850 568		3 534 880
Summa eget kapital och skulder	7 922 510		3 704 891

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50

Noter till resultaträkning

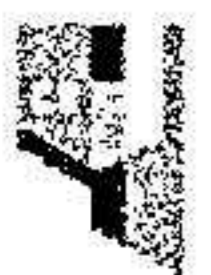
2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 164 213	1 824 945
Fusion	3 846 043	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-660 732
Utgående anskaffningsvärden	5 010 256	1 164 213
Ingående avskrivningar	-20 297	-7 512
Försäljningar/utrangeringar	0	6 166
Årets avskrivningar	-51 957	-18 951
Utgående avskrivningar	-72 254	-20 297
Redovisat värde	4 938 002	1 143 916



4 Andra långfristiga fordringar

Förfaller senare än fem år	Utgående anskaffningsvärdet	Redovisat värde
2021-06-30	15 000	15 000
2022-06-30	15 000	15 000

5 Skulder som avser flera poster

Allmänt	Kortfristiga skulder	
	2022-06-30	2021-06-30
Skulder till kreditinstitut	7 225 102	3 451 645
Skulder till koncernföretag	3 430 000	0
Övriga skulder	195 466	83 235
Redovisat värde	10 850 568	3 534 880

Övriga noter

6 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	7 270 000	1 420 000
Andelar i koncernföretag	2 373 461	2 373 461
Summa ställda säkerheter	9 643 461	3 793 461

7 Ekonomiska rapporter som inte redovisas i balansräkningen

Bolaget befinner sig i en expansionsfas och letar efter nya fastigheter att förvalta. I samband med detta omvärderar bolaget sina tillgångar löpande inför nya projekt. Bolaget har nya värderingar som visar på en positiv prisutveckling på sina fastigheter jämfört med bokfört värde. De bokförda tillgångarna understiger aktuellt marknadsvärdet. Värderingarna är utförda av en auktoriserad fastighetsvärderare.

8 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ARL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Översikt koncern

Varaløvs Fastighets AB, 556900-7213, Malmö, ägande 100 %, redovisat värde 731'682.
 Fastighets AB Tranan 7, 559279-9869, Malmö, ägande 100 %, redovisat värde 1'641'779.
 Bokfört värde: 2'373'461 kr.

9 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning: Intäkter för sålda varor och tjänster i huvudverksamheten under räkenskapsåret

Resultat efter finansiella poster: Rörelseresultat + finansiella intäkter - finansiella kostnader

Balansomslutning: Summan av tillgångssidan eller skuldsidan i balansräkningen

Soliditet: Justerat eget kapital / balansomslutning

2022092102747

Jon Said

Styrelseledamot

2022-09-01

Jon Said

Malmö

Ort

Underskrifter av årsredovisning

FJR Fastigheter AB
Org.nr 559214-2078

