

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Östergatan 10 i Vellinge AB**  
559191-1259

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Östergatan 10 i Vellinge AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vellinge 2023-06-19

  
\_\_\_\_\_  
Alexander Roth

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Östergatan 10 i Vellinge AB, 559191-1259, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Vellinge registrerades år 2019 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | Belopp i kr<br>2019/2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 310 500 | 158 525 | 128 250 | 80 500                   |
| Resultat efter finansiella poster | 107 106 | -31 615 | 14 991  | -15 751                  |
| Soliditet, %                      | 4       | 2       | 1       | 1                        |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 50 000            | 1 312                 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                       |
| Årets resultat                         |                   | 91 496                |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>50 000</b>     | <b>92 808</b>         |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 35 000 kr (35 000 kr).

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 92 808 disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat  | 1 312       |
| årets resultat   | 91 496      |
| Totalt   | 92 808      |
| disponeras för   |             |
| balanseras i ny räkning  | 92 808      |
| Summa  | 92 808      |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 310 500                           | 158 525                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>310 500</b>                    | <b>158 525</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -90 503                           | -93 091                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -36 484                           | -36 039                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-126 987</b>                   | <b>-129 130</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>183 513</b>                    | <b>29 395</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -76 407                           | -61 010                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-76 407</b>                    | <b>-61 010</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>107 106</b>                    | <b>-31 615</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>107 106</b>                    | <b>-31 615</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -15 610                           | -                                 |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>91 496</b>                     | <b>-31 615</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                      | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                      | 4          | 3 350 228         | 3 353 111         |
| Summa materiella anläggningstillgångar  |            | 3 350 228         | 3 353 111         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |            | <b>3 350 228</b>  | <b>3 353 111</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                       |            | 3 170             | -                 |
| Summa kortfristiga fordringar           |            | 3 170             | -                 |
| <b>Kassa och bank</b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                          |            | 91 715            | 25 465            |
| Summa kassa och bank                    |            | 91 715            | 25 465            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |            | <b>94 885</b>     | <b>25 465</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | <b>3 445 113</b>  | <b>3 378 576</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50 000            | 50 000            |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 312             | 32 927            |
| Årets resultat                               |            | 91 496            | -31 615           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 92 808            | 1 312             |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>142 808</b>    | <b>51 312</b>     |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 2 457 705         | 2 524 125         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 2 457 705         | 2 524 125         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 24 484            | 9 837             |
| Övriga skulder                               |            | 802 366           | 783 302           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 17 750            | 10 000            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 844 600           | -803 139          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 445 113</b>  | <b>3 378 576</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: |           |
| -Byggnader                        | 50        |

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

### Not 2 Personal

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

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 76 407                    | 61 010                    |
| <b>Summa</b>           | <b>76 407</b>             | <b>61 010</b>             |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 3 454 415        | 3 454 415        |
| -Nyanskaffningar                        | 33 601           |                  |
|   | 3 488 016        | 3 454 415        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -101 304         | -65 265          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -36 484          | -36 039          |
|   | -137 788         | -101 304         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>3 350 228</b> | <b>3 353 111</b> |

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2022-12-31       |
|---|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 2 059 185        |
|   | <b>2 059 185</b> |

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Ställda panter och säkerheter      Pantbrev i fast egendom | 2 662 500        | 2 662 500        |
| <b>Summa ställda panter och säkerheter</b>                 | <b>2 662 500</b> | <b>2 662 500</b> |

### Eventalförpliktelser

|                                   |      |      |
|-----------------------------------|------|------|
| Övriga eventalförpliktelser       | Inga | Inga |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b> |      |      |

## Underskrifter

Vellinge 2023-06-19



Alexander Roth