

2023021406727

ÅRSREDOVISNING

för Fastighetsaktiebolaget Bigarrån 1

Styrelsen avger härmed årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022, tillika företagets andra verksamhetsår.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	sid	2
Resultaträkning		3
Balansräkning		4
Noter		6
Underskrifter		7



Handwritten signature and initials, possibly "R" and "R".

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolagets säte är Malmö kommun, Skåne Län. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bigarrån 1 (Malmö kommun), med avsikt att hyra ut lokaler till externa hyresgäster. Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick under året till -175 tkr (-416).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och förväntad framtida utveckling

Bolaget förvärvade under verksamhetsåret 2021 fastigheten Bigarrån 1 (Malmö kommun) för att renovera och färdigställa för senare uthyrning till externa hyresgäster.

Under verksamhetsåret har fokus legat på projektering av ombyggnad samt löpande ansökningsprocess för nödvändigt bygglov. Projektering och renovering beräknades ursprungligen vara klar till årsskiftet 2021/2022, men till följd dels av utdragen bygglovsprocess, dels av förseningar i bygg- och renoveringssektorn har processen dragit ut på tiden. Efter erhållet bygglov och startbesked har renoveringen påbörjats under hösten 2022, och fastigheten beräknas vara inflyttningsklar under verksamhetsåret 2023.

Köpeskilling för fastigheten uppgår till 3.300.000 SEK. Initial finansiering för förvärvet har erhållits dels genom upptagande av företagslån på 1.650.000 SEK samt villkorade aktieägartillskott på 2.830.000 SEK, sammanlagt 4.480.000 SEK. Under verksamhetsåret erhöll bolaget även byggkreditiv om maximalt 1.550.000 SEK. Den erhållna finansieringen beräknas täcka kostnader för projektering och renovering, jämte löpande driftskostnader fram till färdigställd fastighet. Eventuell brist täcks med ytterligare aktieägartillskott.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserad vinst	-416 018
Årets förlust	-175 500
Summa	-591 518

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

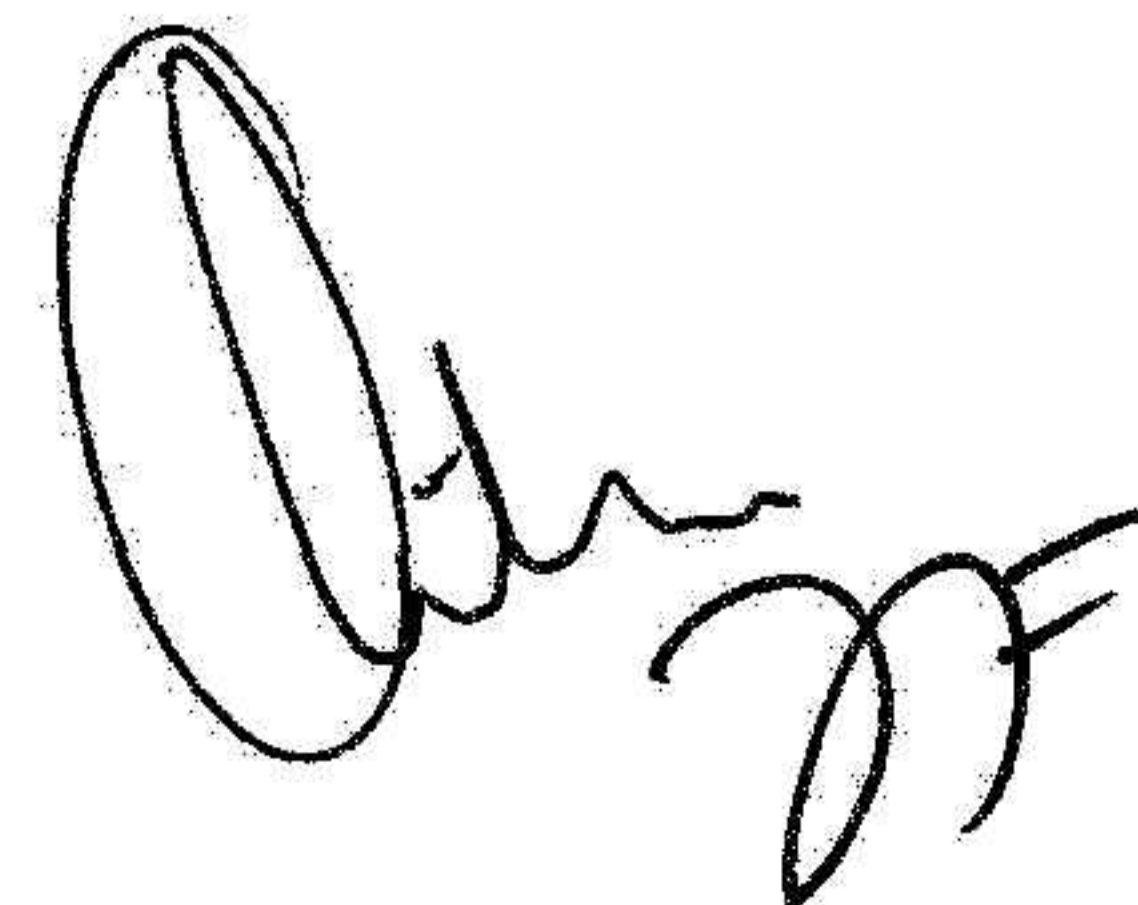
I ny räkning överföres	-591 518
Summa	-591 518

Bolagets ställning per den 31 december 2022 samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar, bokslutskommentarer och noter

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma denna dag. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-02-06

Bengt Lundahl



RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-11-16 2021-12-31
Nettoomsättning		5 247	6 335
Rörelsens intäkter		5 247	6 335
Lokalkostnader		-22 091	-43 327
Övriga externa kostnader		-55 491	-270 881
Avskrivningar	1	-52 555	- 85 055
Rörelsens kostnader		-130 137	- 399 263
Rörelseresultat		-124 890	-392 928
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		7	-
Räntekostnader		-50 617	-23 090
Finansiella poster		-50 610	- 23 090
Resultat efter finansiella poster		-175 500	-416 018
Skattekostnad		0	0
ARETS RESULTAT		-175 500	-416 018



Handwritten signature and initials, possibly 'Re'.

BALANSRÄKNING

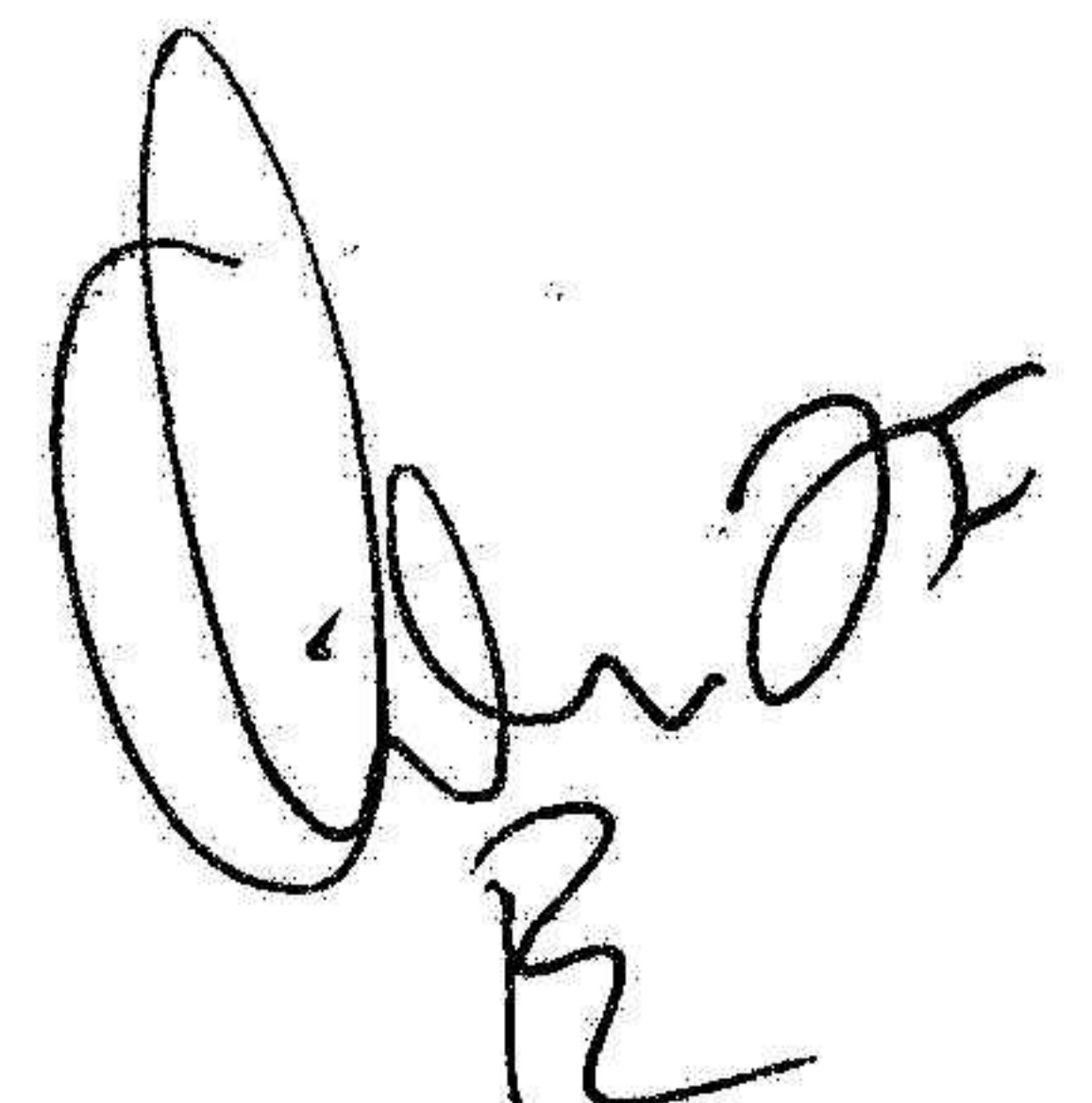
TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar	2, 4		
Markanläggningar		3 302 640	3 371 445
Inventarier		-	65 000
Summa anläggningstillgångar		3 302 640	3 436 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 480	6 335
Momsfordran		28 467	-
Förutbetalda kostnader		17 067	3 840
Summa kortfristiga fordringar		60 014	10 175
Kassa och bank		579 475	713 903
Summa omsättningstillgångar		639 489	724 078
SUMMA TILLGÅNGAR		3 942 129	4 160 523



BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital	3, 4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-416 018	-
Erhållna aktieägartillskott		2 830 000	2 830 000
Årets resultat		-175 500	-416 018
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 238 482	2 413 982
Summa eget kapital		2 338 482	2 513 982
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		1 584 830	1 625 990
Summa långfristiga skulder		1 584 830	1 625 990
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 147	20 551
Skatteskuld		12 670	-
Summa kortfristiga skulder		18 817	20 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 942 129	4 160 523

2025021406751



NOTER

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar	50 år
Inventarier	5 år

Noter till balansräkningen

Not 2. Anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2020-11-16 2021-12-31
Markanläggningar		
Anskaffningsvärde	3 440 250	3 440 250
Ackumulerade avskrivningar	-68 805	-
Årets avskrivning	-68 805	-68 805
Utgående bokfört värde	3 302 640	3 371 445
Inventarier		
Anskaffningsvärde	81 250	81 250
Ackumulerade avskrivningar	-16 250	-
Årets avskrivning	-	16 250
Försäljning/utrangering inventarier	-65 000	-
Utgående bokfört värde	0	65 000

Not 3. Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 413 982	2 513 982
Årets resultat		-175 500	-175 500
Belopp vid årets utgång	100 000	2 238 482	2 338 482

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med kvotvärde 100 kr

2023021406733

Not 4. Ställda säkerheter

	2022-12-31
Pantförskrivning fastighet	3 200 000
Villkorade aktieägarillskott	2 830 000
Summa ställda säkerheter	6 030 000

Malmö 6 februari 2023

Bengt Lundahl

Christine Grimshorn

Josephine Formoso