

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbullen AB**

556832-2860

Räkenskapsåret

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Haidar Al Zahawi  
Styrelseledamot

2023-06-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbullen AB, 556832-2860, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 849 644 | 1 056 942           |
| Resultat efter finansiella poster | -44 383 | 5 903               |
| Soliditet %                       | 0,3     | 1,1                 |

#### Förändringar i eget kapital

|                                | <i>Aktiekapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000              | 655                            | 5 903                 |
| Balanseras i ny räkning        |                     | 5 903                          | -5 903                |
| Årets resultat                 |                     |                                | -44 383               |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>       | <b>6 558</b>                   | <b>-44 383</b>        |

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     | Belopp i kr<br>2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|---------------------|---|
| Balanserat resultat | 6 558                                     |
| Årets resultat      | -44 383                                   |
| <b>Summa</b>        | <b>-37 825</b>                            |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 |
|-------------------------|----------------------------|
| Balanseras i ny räkning | -37 825                    |
| <b>Summa</b>            | <b>-37 825</b>             |

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

### 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, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 849 644                            | 1 056 942                          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 220 374                            | 0                                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 070 018</b>                   | <b>1 056 942</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -276 676                           | -335 888                           |
| Personalkostnader   | 2          | -512 532                           | -416 173                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -212 272                           | -212 272                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 001 480</b>                  | <b>-964 333</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>68 538</b>                      | <b>92 609</b>                      |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 110                                | 0                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -113 031                           | -86 706                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-112 921</b>                    | <b>-86 706</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-44 383</b>                     | <b>5 903</b>                       |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-44 383</b>                     | <b>5 903</b>                       |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-44 383</b>                     | <b>5 903</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                             | 3          | 1 863 776         | 2 076 048         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>1 863 776</b>  | <b>2 076 048</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | 4          | 1 760 000         | 1 760 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 760 000</b>  | <b>1 760 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>3 623 776</b>  | <b>3 836 048</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 93 050            | 36 694            |
| Övriga fordringar                              |            | 81 323            | 99 034            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 72 849            | 58 266            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>247 222</b>    | <b>193 994</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 717 439           | 899 759           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>717 439</b>    | <b>899 759</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>964 661</b>    | <b>1 093 753</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>4 588 437</b>  | <b>4 929 801</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>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 6 558             | 655               |
| Årets resultat                               |            | -44 383           | 5 903             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-37 825</b>    | <b>6 558</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>12 175</b>     | <b>56 558</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 4 503 000         | 4 503 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 503 000</b>  | <b>4 503 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 0                 | 112 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 11 993            | 14 063            |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 30 900            |
| Övriga skulder                               |            | 51 058            | 87 895            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 10 211            | 125 385           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>73 262</b>     | <b>370 243</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 588 437</b>  | <b>4 929 801</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

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

### Immateriella anläggningstillgångar

### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i> | <i>År</i> |  |
|--|-----------|--|
| Byggnader                                    | 20        |  |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5         |  |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                                  | 1                                  |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                      | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 4 245 456                          | 4 245 456                          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>4 245 456</b>                   | <b>4 245 456</b>                   |
| Ingående avskrivningar               | -2 169 408                         | -1 957 136                         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                                    |                                    |
| Årets avskrivningar                  | -212 272                           | -212 272                           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-2 381 680</b>                  | <b>-2 169 408</b>                  |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>1 863 776</b>                   | <b>2 076 048</b>                   |

## Not 4 Andra långfristiga fordringar

|                                    | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 1 760 000                  | 1 760 000                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>1 760 000</b>           | <b>1 760 000</b>           |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>1 760 000</b>           | <b>1 760 000</b>           |

## Underskrifter

Malmö

Haidar Al Zahawi 2023-06-02  
Haidar Al Zahawi Datum  
Styrelseordförande

Lisa Landström 2023-06-02  
Lisa Landström Datum  
Styrelseledamot