

Årsredovisning för
Kultivatorn 2 AB
556771-4513
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 2023-04-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Mardin Avanesiyan
Styrelseledamot
2023-04-19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kultivatorn 2 AB, 556771-4513, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Skåne län, Lunds kommun registrerades år 2008 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kkr 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 2 988 | 2 783 | 2 844 | 2 658 |
| Resultat efter finansiella poster | 589 | 828 | 468 | 589 |
| Soliditet % | 29 | 30,2 | 26,3 | 33 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 6 769 906 | 498 180 |
| Utdelning | | -200 000 | |
| Balanseras i ny räkning | | 498 180 | -498 180 |
| Årets resultat | | | 713 109 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 7 068 086 | 713 109 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---------------------|--|
| Balanserat resultat | 7 068 086 |
| Årets resultat | 713 109 |
| Summa | 7 781 195 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|
| Balanseras i ny räkning | 7 781 195 |
| Summa | 7 781 195 |

Resultaträkning

Belopp i kr

| | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 988 002 | 2 782 584 |
| Övriga rörelseintäkter | | 72 975 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 060 977 | 2 782 584 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 153 938 | -749 922 |
| Personalkostnader | 2 | -318 967 | -227 741 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -925 657 | -857 682 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -2 660 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 398 562 | -1 838 005 |
| Rörelseresultat | | 662 415 | 944 579 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 176 249 | 63 468 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -249 663 | -180 215 |
| Summa finansiella poster | | -73 414 | -116 747 |
| Resultat efter finansiella poster | | 589 001 | 827 832 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 310 000 | -200 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 310 000 | -200 000 |
| Resultat före skatt | | 899 001 | 627 832 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -185 892 | -129 652 |
| Årets resultat | | 713 109 | 498 180 |

2023051012460

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 17 964 628 | 18 726 665 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 436 767 | 316 387 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 401 395 | 19 043 052 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag | 5 | 75 000 | 75 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 8 596 268 | 5 220 206 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 8 671 268 | 5 295 206 |

Summa anläggningstillgångar

27 072 663 **24 338 258**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar | | 262 867 | 218 161 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 37 704 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 300 571 | 218 161 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | 645 237 | 1 417 556 |
| Summa kassa och bank | | 645 237 | 1 417 556 |

Summa omsättningstillgångar

945 808 **1 635 717**

SUMMA TILLGÅNGAR

28 018 471 **25 973 975**

2023051012461

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 068 086

6 769 906

Årets resultat

713 109

498 180

Summa fritt eget kapital

7 781 195

7 268 086

Summa eget kapital

7 881 195

7 368 086

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

300 000

610 000

Summa obeskattade reserver

300 000

610 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16 540 000

16 920 000

Summa långfristiga skulder

16 540 000

16 920 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

380 000

380 000

Förskott från kunder

689 997

495 791

Leverantörsskulder

32 195

62 877

Övriga skulder

2 195 085

137 221

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

-1

0

Summa kortfristiga skulder

3 297 276

1 075 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 018 471

25 973 975

2023051012462

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | År |
|---|-------|
| Byggnader | 25-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 27 101 100 | 27 101 100 |
| Utgående anskaffningsvärden | 27 101 100 | 27 101 100 |
| Ingående avskrivningar | -8 374 435 | -7 741 721 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -762 037 | -632 714 |
| Utgående avskrivningar | -9 136 472 | -8 374 435 |
| Redovisat värde | 17 964 628 | 18 726 665 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 665 768 | 1 605 768 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 284 000 | 60 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 949 768 | 1 665 768 |
| Ingående avskrivningar | -1 349 381 | -1 122 361 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -163 620 | -227 020 |
| Utgående avskrivningar | -1 513 001 | -1 349 381 |
| Redovisat värde | 436 767 | 316 387 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 75 000 | 75 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 75 000 | 75 000 |
| Redovisat värde | 75 000 | 75 000 |

Innehav av andelar i koncernföretag

Uppgifter om dotterföretagen

| Dotterföretag | Organisationsnummer | Säte |
|---------------|---------------------|------|
| Vega 5 AB | 559248-6459 | Lund |
| Bil & Däck AB | 556800-0599 | Lund |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 220 206 | 7 306 738 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Årets lämnade lån | 3 376 062 | |
| Årets amorteringar | | -2 086 532 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 596 268 | 5 220 206 |
| Redovisat värde | 8 596 268 | 5 220 206 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Summa ställda säkerheter | 17 900 000 | 17 900 000 |

Not 8 Eventualförpliktelser

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| | | |

Underskrifter

Lund



2023-04-19

Mardin Avanesiyan
Styrelseledamot

Datum

2023051012465