

# ÅRSREDOVISNING

för

## Von Mentzer Fastighets AB

Org.nr. 559006-3789

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

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

Rickard Von Mentzer, Styrelseledamot

2024-06-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	359 999	359 997	191 995	266 379
Resultat efter finansiella poster	-31 315	25 266	-163 861	596 835
Soliditet (%)	15,32	10,51	10,38	12,05

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	467 853	25 266	493 119
Balanseras i ny räkning		25 266	-25 266	0
Årets resultat			248 685	248 685
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>493 119</u>	<u>248 685</u>	<u>461 804</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	493 119
Årets resultat	<u>248 685</u>
	<b>741 804</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>741 804</u>
	<b>741 804</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		359 999	359 997
Övriga rörelseintäkter		7 498	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>367 497</u>	<u>359 997</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-50 365	-54 919
Övriga externa kostnader		-15 474	-16 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-182 348</u>	<u>-182 217</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-248 187</u>	<u>-253 366</u>
<b>Rörelseresultat</b>		119 310	106 631
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	82 297	47 638
Räntekostnader	3	<u>-232 922</u>	<u>-129 003</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-150 625</u>	<u>-81 365</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-31 315	25 266
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>280 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>280 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		248 685	25 266
<b>Årets resultat</b>		<u>248 685</u>	<u>25 266</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>2 937 731</u>	<u>3 092 767</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 937 731</b>	<b>3 092 767</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>1 692 715</u>	<u>1 612 110</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 692 715</b>	<b>1 612 110</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 630 446</b>	<b>4 704 877</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	135 000
Övriga fordringar		<u>98 560</u>	<u>98 739</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 560</b>	<b>233 739</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>438 380</u>	<u>226 828</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>438 380</b>	<b>226 828</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>536 940</b>	<b>460 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 167 386</b>	<b>5 165 444</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<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>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		493 119	467 853
Årets resultat		248 685	25 266
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>741 804</u>	<u>493 119</u>
<b>Summa eget kapital</b>		791 804	543 119
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		945 800	1 056 200
Skulder till koncernföretag		3 292 182	3 402 078
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 237 982</u>	<u>4 458 278</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		110 400	110 400
Leverantörsskulder		4 210	5 377
Övriga skulder		14 990	40 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 000	8 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>137 600</u>	<u>164 047</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 167 386</b>	<b>5 165 444</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader och mark 20

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
-------	--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	80 605	47 638
--	--------	--------

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	170 104	96 905
--	---------	--------

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 270 059	4 270 059
	Inköp	27 312	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 297 371</b>	<b>4 270 059</b>
	Ingående avskrivningar	-1 177 292	-995 075
	Årets avskrivningar	-182 348	-182 217
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 359 640</b>	<b>-1 177 292</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 937 731</b>	<b>3 092 767</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	340 000	340 000
	Byggnader	837 000	837 000
		<b>1 177 000</b>	<b>1 177 000</b>
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 612 110	1 564 472
	Tillkommande fordringar	80 605	0
	Reglerade fordringar	0	47 638
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 692 715</b>	<b>1 612 110</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 692 715</b>	<b>1 612 110</b>
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	504 200	614 600

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 415 000	1 415 000

Von Mentzer Fastighets AB  
Org.nr. 559006-3789

**Not 8      Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Strömstad

Rickard von Mentzer  
Rickard von Mentzer

2024-06-20