

Årsredovisning

för

A Z Bostäder 4 AB

559005-3756

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. 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:

Azem Shala, Styrelseledamot
2023-07-06

Styrelsen för A Z Bostäder 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Under år 2019 bedrevs ingen verksamhet i bolaget. I slutet av år 2020 förvärvade bolaget en fastighet och ändrade namn till AZ Bostäder 4 AB. Verksamheten har sedan dess bestått av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	604	580	50	0
Resultat efter finansiella poster	64	132	24	-1
Soliditet (%)	3	2	1	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Företaget har år 2022 övergått till att redovisa enligt K3-regelverket. Det har inte varit tids- och kostnadsmissigt möjligt att räkna om jämförelsetalen för föregående år. Ändrade redovisningsprinciper har därmed enbart påverkat nyckeltalen för år 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-8 681	122 915	164 234
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		122 915	-122 915	0
Årets resultat			39 809	39 809
Belopp vid årets utgång	50 000	114 234	39 809	204 043

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 234
årets vinst	39 809
	154 043
disponeras så att	
i ny räkning överföres	154 043
	154 043

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		604 495	580 322
		604 495	580 322
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-212 126	-156 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 042	-159 303
		-376 168	-315 690
Rörelseresultat		228 327	264 632
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 442	-132 848
		-164 421	-132 848
Resultat efter finansiella poster		63 906	131 784
Bokslutsdispositioner		-15 000	-4 000
Resultat före skatt		48 906	127 784
Skatt på årets resultat		-9 097	-4 869
Årets resultat		39 809	122 915

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 628 322

7 792 364

7 628 322

7 792 364

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

976

0

976

0

Summa anläggningstillgångar

7 629 298

7 792 364

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

61 835

112 338

Övriga fordringar

19 021

0

80 856

112 338

Kassa och bank

475 674

290 230

Summa omsättningstillgångar

556 530

402 568

SUMMA TILLGÅNGAR

8 185 828

8 194 932

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		114 234	-8 681
Årets resultat		39 809	122 915
		154 043	114 234
Summa eget kapital		204 043	164 234
Obeskattade reserver	3	19 000	4 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4, 5 6	5 358 000	5 472 000
Övriga skulder		2 349 293	2 260 240
Summa långfristiga skulder		7 707 293	7 732 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	114 000	114 000
Förskott från kunder		546	0
Leverantörsskulder		18 639	11 209
Aktuella skatteskulder		2 462	694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 845	168 555
Summa kortfristiga skulder		255 492	294 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 185 828	8 194 932

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Bolaget tillämpar K3-regelverket för första året. I samband med bytet från K2 till K3 har företaget övergått till komponentavskrivning av fastigheter. Det har inte varit tids- och kostnadsmässigt möjligt att fastställa effekterna av bytet av redovisningsprincip för det föregående räkenskapsåret vilket gjort att företaget endast tillämpar den nya redovisningsprincipen från och med början av år 2022.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Bolagets byggnad är indelad i följande komponenter med nedanstående nyttjandeperioder:

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	60 år
Fönster	40 år
Badrum	40 år
Inredning	25 år
Rör	50 år
Vent inkl styr	30 år
El	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 965 160	7 965 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 965 160	7 965 160
Ingående avskrivningar	-172 796	-13 493
Årets avskrivningar	-164 042	-159 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-336 838	-172 796
Utgående redovisat värde	7 628 322	7 792 364

Not 3 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2021	4 000	4 000
Periodiseringsfond 2022	15 000	0
	19 000	4 000

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond 4

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	4 902 000	5 016 000
	4 902 000	5 016 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 472 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 358 000	5 472 000
	5 358 000	5 472 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	114 000	114 000
	114 000	114 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Borås 2023-05-30

Azem Shala
Azem Shala