

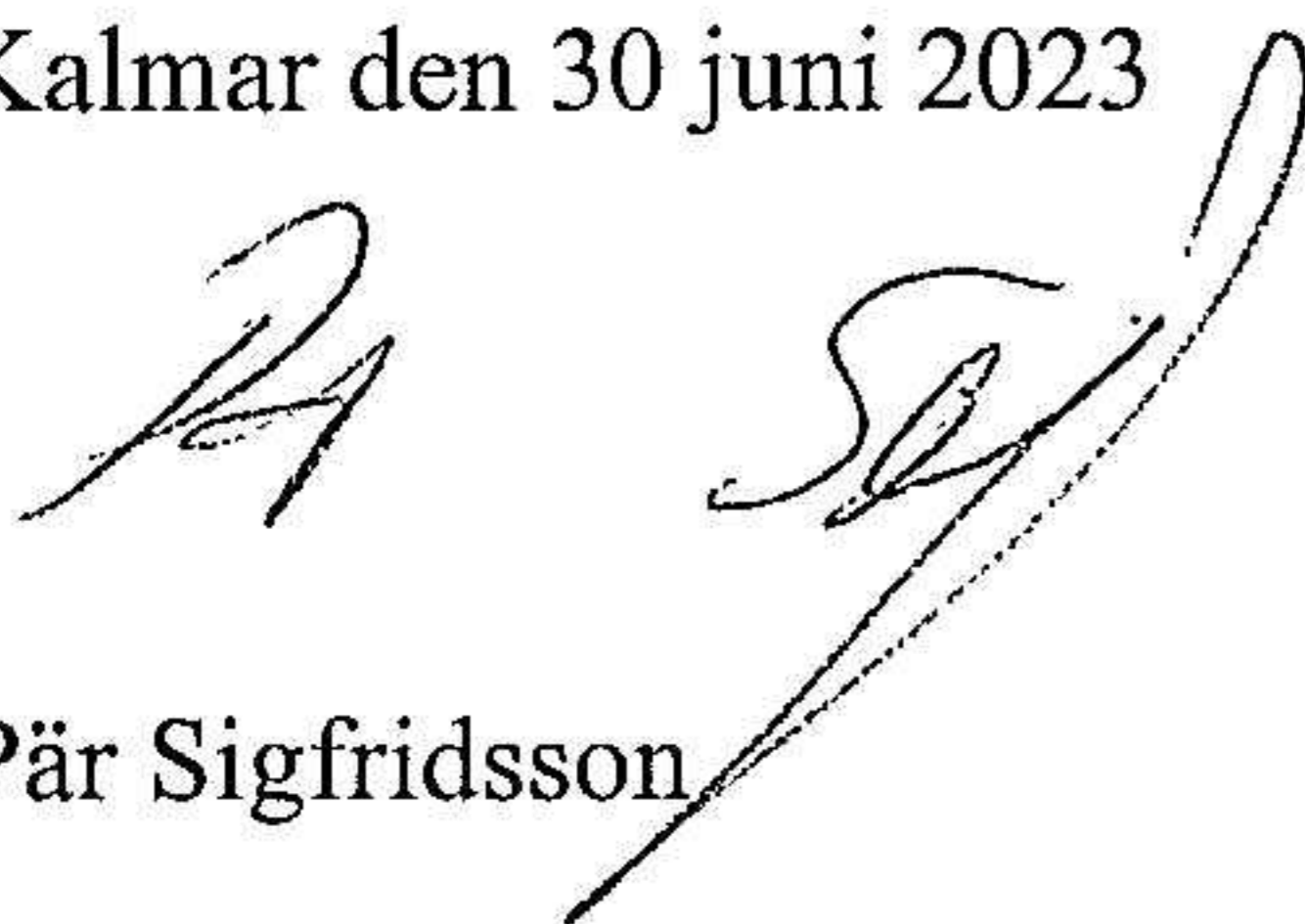
**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Kylegatan 3 i Kalmar**  
559189-4489  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kylegatan 3 i Kalmar intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar den 30 juni 2023

Pär Sigfridsson



Styrelsen för Fastighets AB Kylegatan 3 i Kalmar 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	448	445	399	370
Resultat efter finansiella poster	95	88	80	122
Soliditet (%)	4,5	3,5	2,6	1,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	119 254	52 391	<b>221 645</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52 391	-52 391	<b>0</b>
Årets resultat			57 058	<b>57 058</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>171 645</b>	<b>57 058</b>	<b>278 703</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	171 645
årets vinst	57 058
	<b>228 703</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	228 703
	<b>228 703</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		448 265	445 160
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>448 265</b>	<b>445 160</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-128 306	-141 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 656	-55 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-183 962</b>	<b>-197 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>264 303</b>	<b>247 521</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 214	-159 415
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-169 214</b>	<b>-159 415</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>95 089</b>	<b>88 106</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-23 000	-22 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-23 000</b>	<b>-22 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>72 089</b>	<b>66 106</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 031	-13 715
<b>Årets resultat</b>		<b>57 058</b>	<b>52 391</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 530 178

4 585 834

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 530 178**

**4 585 834**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

2 000 000

2 000 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 000 000**

**2 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 530 178**

**6 585 834**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

413 184

413 021

**Summa kortfristiga fordringar**

**413 184**

**413 021**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

964 520

951 059

**Summa kassa och bank**

**964 520**

**951 059**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 377 704**

**1 364 080**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 907 882**

**7 949 914**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

171 645

119 254

Årets resultat

57 058

52 391

**Summa fritt eget kapital**

**228 703**

**171 645**

**Summa eget kapital**

**278 703**

**221 645**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

95 000

72 000

**Summa obeskattade reserver**

**95 000**

**72 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 270 000

7 430 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 270 000**

**7 430 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

160 000

160 000

Leverantörsskulder

10 500

0

Skulder till koncernföretag

9 509

9 509

Skatteskulder

49 592

46 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 578

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**264 179**

**226 269**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 907 882**

**7 949 914**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	4 745 026	4 745 026
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 745 026</b>	<b>4 745 026</b>
Ingående avskrivningar	-159 192	-103 536
Årets avskrivningar	-55 656	-55 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-214 848</b>	<b>-159 192</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 530 178</b>	<b>4 585 834</b>
Bokfört värde byggnader	2 567 974	2 623 630
Bokfört värde mark	1 962 204	1 962 204
	<b>4 530 178</b>	<b>4 585 834</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 630 000	6 790 000
	<b>6 630 000</b>	<b>6 790 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

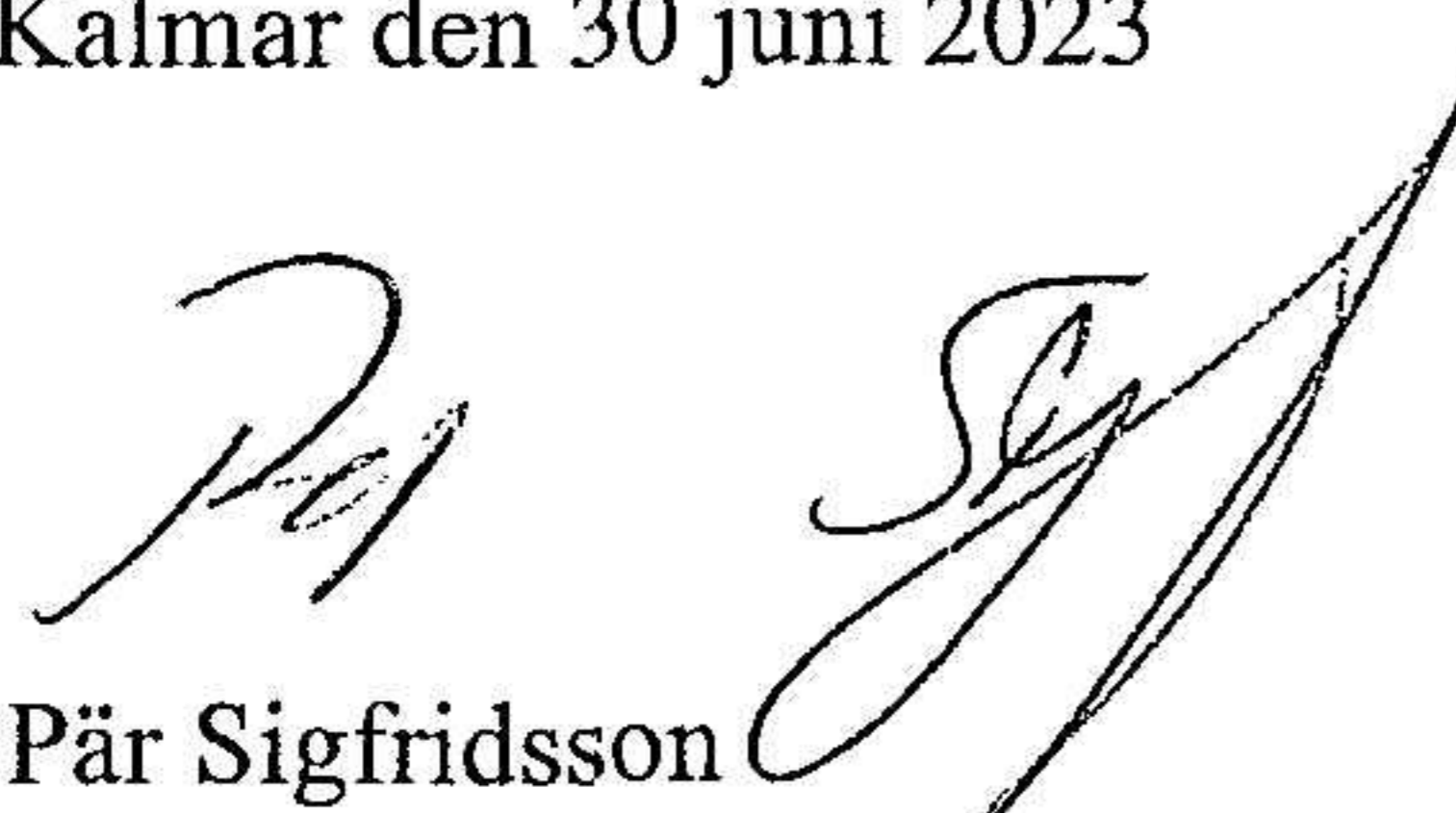
Företagets banklån om 7 430 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 270 000	7 430 000
	<b>7 270 000</b>	<b>7 430 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Kalmar den 30 juni 2023

  
Pär Sigfridsson