

Årsredovisning för  
**Fria Fastigheter i Norrtälje AB**  
556282-6783

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 – 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fria Fastigheter i Norrtälje AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21 Juni 2023



**Dick Lennaard**

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Fria Fastigheter i Norrtälje AB, 556282-6783, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

**Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltande verksamhet.

Fastigheten är belägen i Norrtälje och är uthyrd till en extern hyresgäst.

Fastigheten Tallbiten 1 är klassificerad som specialbyggnad och har inte åsatts något taxeringsvärde. Bolaget betalar ingen fastighetsskatt.

Bolaget är helägt av Lennaard Förvaltning AB org nr 556706-0362.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Moderbolaget Lennaard Förvaltning AB har fått 550 000 kr i utdelning från Fria Fastigheter.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 647	2 657	2 696	2 666
Resultat efter finansiella				
Poster	687	243	236	139
Soliditet, %	28	27	28	27

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie-kapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	250 000	50 000	4 997 129
Årets resultat			488 658
<b>Vid årets slut</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>5 485 787</b>

**Resultatdisposition**

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserad resultat	4 997 129
Årets resultat	488 658
<b>Totalt</b>	<b>5 485 787</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 485 787
<b>Summa</b>	<b>5 485 787</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 646 772	2 657 259
Övriga rörelseintäkter		2 715	147 169
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 649 487</b>	<b>2 804 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-69 265	-78 100
Övriga externa kostnader		-246 311	-371 337
Personalkostnader		-529 603	-760 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-836 147	-842 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 681 326</b>	<b>-2 051 746</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>968 161</b>	<b>752 682</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-285 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-281 416	-224 325
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-281 416</b>	<b>-509 325</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>686 747</b>	<b>243 357</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättn periodiseringsfonder		-363 467	-216 138
Förändring av periodiseringsfonder		390 000	261 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>26 533</b>	<b>44 862</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>713 280</b>	<b>288 219</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		224 622	133 573
<b>Årets resultat</b>		<b>488 658</b>	<b>154 646</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 144 401	19 972 388
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	8 160
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 144 401</b>	<b>19 980 548</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 144 401</b>	<b>19 980 548</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		246 146	436 251
Fordringar hos koncernföretag		73 286	79 023
Övriga fordringar		3	3 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 947	16 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>336 382</b>	<b>535 099</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		716 333	721 747
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>716 333</b>	<b>721 747</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 052 715</b>	<b>1 256 846</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 197 116</b>	<b>21 237 394</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (2500 aktier)		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 997 129	5 392 482
Årets resultat		488 658	154 646
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 485 787</b>	<b>5 547 128</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 785 787</b>	<b>5 847 128</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		579 605	606 138
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>579 605</b>	<b>606 138</b>
<i>Långfristiga Skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 007 186	11 557 486
Övriga skulder		7 294	72 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 014 480</b>	<b>11 630 274</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		149 906	79 720
Skulder till koncernföretag		1 985 068	2 205 318
Skatteskulder		79 177	162 345
Övriga skulder		12 791	14 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 302	691 632
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 817 244</b>	<b>3 153 854</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 197 116</b>	<b>21 237 394</b>

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar :	
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	33
Markanläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

**Definition av nyckeltal**

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

*Soliditet*

Eget kapital och beskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	<u>281 416</u>	<u>224 325</u>
<b>Summa</b>	<b>281 416</b>	<b>211 851</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-vid årets början	12 254 431	12 254 431
Uppskrivning av fastighet	17 431 000	17 431 000
Nyanskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>29 685 431</b>	<b>29 685 431</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-vid årets början	- 9 713 043	- 8 885 056
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-479 367</u>	<u>-479 367</u>
	<b>-10 192 410</b>	<b>-9 364 423</b>
Årets avskrivningar uppskrivning fastighet	<b>-348 620</b>	<b>-348 620</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 144 401</b>	<b>19 972 388</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 800	70 800
Vid årets slut	70 800	70 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-62 640	-48 480
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	<u>- 8 160</u>	<u>-14 160</u>
Vid årets slut	-70 800	-62 640
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>8 160</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 782 686
Skuldpost som förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	<u>224 500</u>
	<b>11 007 186</b>

### Underskrifter

Stockholm den 21 Juni 2023



**Dick Lennaard**