

Årsredovisning för  
**Fablix Fastighet S2 AB**  
559346-1311

Räkenskapsåret  
**2021-11-15 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fablix Fastighet S2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eslöv 2023-06-27

  
Niclas Jenvert  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

# Fablix Fastighet S2 AB

559346-1311

Räkenskapsåret

**2021-11-15 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fablix Fastighet S2 AB, 559346-1311, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-15 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eslöv äger och förvaltar hyresfastighet.

### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2021/2022
Nettoomsättning	414 131
Resultat efter finansiella poster	64 773
Soliditet %	1,3

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Årets resultat			51 431
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>51 431</b>

### Resultatdisposition

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

	<i>Belopp i kr</i> 2021-11-15- 2022-12-31
Årets resultat	51 431
<b>Summa</b>	<b>51 431</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

	<i>2021-11-15- 2022-12-31</i>
Balanseras i ny räkning	51 431
<b>Summa</b>	<b>51 431</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2021-11-15-  
2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

414 131

### Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

414 131

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-141 268

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-70 697

### Summa rörelsekostnader

-211 965

### Rörelseresultat

202 166

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-137 393

### Summa finansiella poster

-137 393

### Resultat efter finansiella poster

64 773

### Resultat före skatt

64 773

### Skatter

Skatt på årets resultat

-13 342

### Årets resultat

51 431

2023072604810

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 375 121

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 375 121**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 375 121**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

605 962

**Summa kortfristiga fordringar**

**605 962**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

15 107

**Summa kassa och bank**

**15 107**

**Summa omsättningstillgångar**

**621 069**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 996 190**

2023072604811

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

##### Summa bundet eget kapital

25 000

##### Fritt eget kapital

Årets resultat

51 431

##### Summa fritt eget kapital

51 431

##### Summa eget kapital

76 431

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3,4

5 752 096

##### Summa långfristiga skulder

5 752 096

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

88 952

Skatteskulder

19 418

Övriga skulder

1 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 593

##### Summa kortfristiga skulder

167 663

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 996 190

2023072604812

## 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	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-11-15- 2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	5 445 818
Utgående anskaffningsvärden	5 445 818
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-70 697
Utgående avskrivningar	-70 697
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 375 121</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

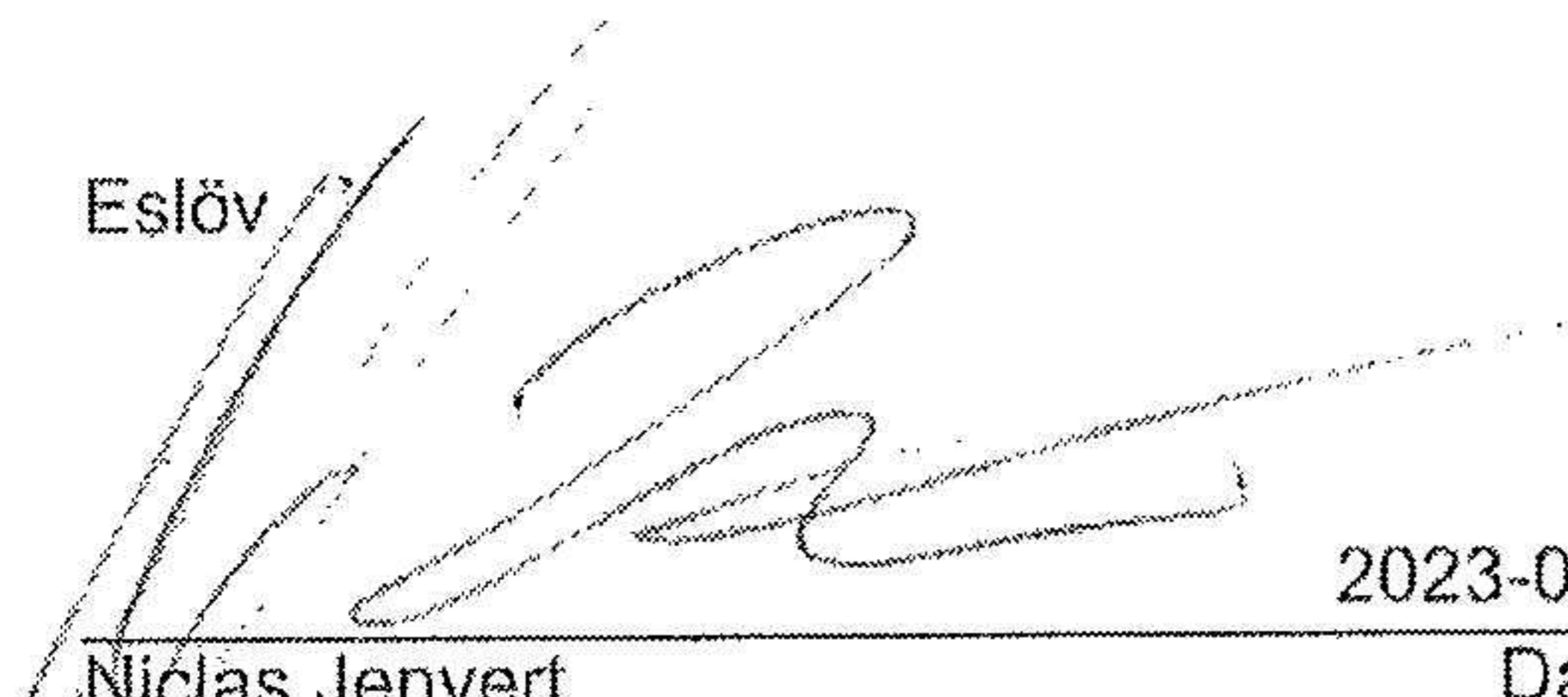
	2021-11-15- 2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 396 288

### Not 4 Ställda säkerheter

	2021-11-15- 2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 000 000</b>

**Underskrifter**

Eslöv



2023-06-27  
Datum

---

Niclas Jenvert  
Verkställande direktör



2023-06-27  
Datum

---

Rose-Marie Jenvert  
Styrelseledamot

2023072604814

Belopp i kr

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

1110 Byggnader

3 534 846,00

1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader

-70 697,00

1130 Mark

1 910 972,00

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 375 121,00**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 375 121,00**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1680 Andra kortfristiga fordringar

605 962,00

**Summa kortfristiga fordringar**

**605 962,00**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto

15 107,00

**Summa kassa och bank**

**15 107,00**

**Summa omsättningstillgångar**

**621 069,00**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 996 190,00**

2023072604815

Period:2021-11-15 - 2022-12-31

Belopp i kr

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2081 Aktiekapital

25 000,00

**Summa bundet eget kapital**

**25 000,00**

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

2099 Årets resultat

51 431,00

**Summa fritt eget kapital**

**51 431,00**

**Summa eget kapital**

**76 431,00**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

2350 Andra långfristiga skulder till kreditinstitut

5 841 048,00

2359 Kortfristigt del av banklån

-88 952,00

**Summa långfristiga skulder**

**5 752 096,00**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

2417 Kortfr del av långf skuld till kreditinst

88 952,00

Skatteskulder

2510 Skatteskulder

13 342,00

2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift

6 076,00

Övriga skulder

2890 Övriga kortfristiga skulder

1 700,00

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2971 Förutbetalda hyresintäkter

50 909,00

2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 684,00

**Summa kortfristiga skulder**

**167 663,00**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 996 190,00**

2023072604816

Period:2021-11-15 - 2022-12-31

Belopp i kr

2021-11-15-  
2022-12-31

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning

3911 Hyresintäkter

414 131,00

Summa Nettoomsättning

**414 131,00**

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**414 131,00**

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

5120 El för belysning

-41 537,00

5140 Vatten och avlopp

-14 373,00

5160 Städning och renhållning

-8 470,00

5170 Reparation och underhåll av fastighet

-29 706,00

5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift

-6 076,00

5192 Fastighetsförsäkringspremier

-8 876,00

5410 Förbrukningsinventarier

-14 490,00

6530 Redovisningstjänster

-6 000,00

6570 Bankkostnader

-1 590,00

6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla

-10 150,00

Summa Övriga externa kostnader

**-141 268,00**

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

7821 Avskrivningar på byggnader

-70 697,00

Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

**-70 697,00**

**Summa rörelsekostnader**

**-211 965,00**

**Rörelseresultat**

**202 166,00**

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

8400 Räntekostnader (gruppkonto)

-137 393,00

Summa Räntekostnader och liknande resultatposter

**-137 393,00**

**Summa finansiella poster**

**-137 393,00**

**Resultat efter finansiella poster**

**64 773,00**

**Resultat före skatt**

**64 773,00**

**Skatter**

Skatt på årets resultat

8910 Skatt som belastar årets resultat

-13 342,00

Summa Skatt på årets resultat

**-13 342,00**

**Årets resultat**

8990 Resultat

0,00

8999 Årets resultat

51 431,00

Summa Årets resultat

**51 431,00**

2023072604817