

# Årsredovisning

---

## *Shui Fastighets AB*

559168-8154

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-25. 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:

Tong Liu  
2022-11-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförmedling och investering. Fastighets förvaltning samt bygg och renovering.

Företaget har sitt säte i Jönköpings län Nässjö kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2109-2208 | 2009-2108 | 1909-2008 | 1808-1908 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 167       | 304       | -1        | 233       |
| Resultat efter finansiella poster | -40       | -159      | 108       | 220       |
| Soliditet %                       | 10        | 6         | 12        | 10        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt  |
|---|--------------|---------------------|----------------|---------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 50 000       | 104 915             | 6 456          | 161 371 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |         |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | 6 456               | -6 456         | 0       |
| - Årets resultat                                |              |                     | -13 158        | -13 158 |
| - Belopp vid årets utgång                       | 50 000       | 111 372             | -13 158        | 148 214 |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 111 372 |
| Årets resultat      | -13 158 |
| Summa               | 98 214  |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Balanseras i ny räkning | 98 214 |
| Summa                   | 98 214 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2021-09-01<br>2022-08-31 | 2020-09-01<br>2021-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 166 809                  | 303 500                  |
| Övriga rörelseintäkter  | 38 639                   | 20 598                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>205 448</b>           | <b>324 098</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -173 249                 | -393 102                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -46 691                  | -70 137                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-219 940</b>          | <b>-463 239</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-14 492</b>           | <b>-139 141</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 173                      | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -25 839                  | -19 448                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-25 666</b>           | <b>-19 448</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-40 158</b>           | <b>-158 589</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  | 27 000                   | 17 000                   |
| Förändring av överavskrivningar   | 0                        | 150 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>27 000</b>            | <b>167 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-13 158</b>           | <b>8 411</b>             |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | 0                        | -1 955                   |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-13 158</b>           | <b>6 456</b>             |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|--|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | 2 | 876 480          | 892 928          |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3 | 480 040          | 510 283          |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | <i>1 356 520</i> | <i>1 403 211</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                  |                  |
| Andra långfristiga fordringar                  | 4 | 10 000           | 0                |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>10 000</i>    | <i>0</i>         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>1 366 520</b> | <b>1 403 211</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                  |                  |
| Kundfordringar                                 |   | 81 645           | 69 745           |
| Övriga fordringar                              |   | 20 361           | 1 471 450        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |   | 0                | 8 819            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | <i>102 006</i>   | <i>1 550 014</i> |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |   | 67               | 301              |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | <i>67</i>        | <i>301</i>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>102 073</b>   | <b>1 550 315</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>1 468 593</b> | <b>2 953 526</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Aktiekapital                                 | 50 000           | 50 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>50 000</i>    | <i>50 000</i>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 111 372          | 104 915          |
| Årets resultat                               | -13 158          | 6 456            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>98 214</i>    | <i>111 371</i>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>148 214</b>   | <b>161 371</b>   |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         | 0                | 27 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            | <b>0</b>         | <b>27 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5 1 147 485      | 1 189 497        |
| Övriga skulder                               | 6 156 807        | 1 545 050        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>1 304 292</b> | <b>2 734 547</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           | 14 236           | 0                |
| Skatteskulder                                | 0                | 10 641           |
| Övriga skulder                               | 1 851            | 702              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0                | 19 265           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>16 087</b>    | <b>30 608</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>1 468 593</b> | <b>2 953 526</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

|   | Procent | År |
|---|---------|----|
| Byggnader och mark                      | 2       | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20      | 5  |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 944 685    | 944 685    |
| Utgående anskaffningsvärden          | 944 685    | 944 685    |
| Ingående avskrivningar               | -51 757    | -33 757    |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |            |            |
| Årets avskrivningar                  | -16 448    | -18 000    |
| Utgående avskrivningar               | -68 205    | -51 757    |
| Redovisat värde                      | 876 480    | 892 928    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 604 837    | 201 773    |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
| Inköp                                     | -          | 403 064    |
| Utgående anskaffningsvärden               | 604 837    | 604 837    |
| Ingående avskrivningar                    | -94 554    | -42 417    |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
| Årets avskrivningar                       | -30 243    | -52 137    |
| Utgående avskrivningar                    | -124 797   | -94 554    |
| Redovisat värde                           | 480 040    | 510 283    |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

|                             | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Deposit                     | 10 000     | -          |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 000     | -          |

| <b>Not 5</b> | <b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|--------------|--|-------------------|-------------------|

Företagets banklån som uppgår till 1 147 485kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

|                                    |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 105 473 | 1 147 485 |
|------------------------------------|-----------|-----------|

*Kortfristiga skulder*

|                                    |        |        |
|------------------------------------|--------|--------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 42 012 | 42 012 |
|------------------------------------|--------|--------|

| <b>Not 6</b> | <b>Långfristiga skulder</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|

|  |         |           |
|--|---------|-----------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 156 807 | 1 545 050 |
|--|---------|-----------|

**UNDERSKRIFTER**

Bodafors

*Tong Liu*

Tong Liu

2022-11-25