

Årsredovisning för  
**Rörvägens Fastighets AB**  
556351-0733


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

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rörvägens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad den 26 juni 2023

  
Eugen Salceanu

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rörvägens Fastighets AB, 556351-0733, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kristianstad bedriver handel med och förvaltar fast egendom.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av markrörelser belastas räkenskapsåret av fastighetsreparationer.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	619 135	579 525	699 653	700 867
Resultat efter finansiella poster	-53 880	-460 078	-57 062	152 741
Soliditet, %	77	71	87	89

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 397 903
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-53 880
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 344 023</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 397 903
årets resultat	-53 880
Totalt	1 344 023
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 344 023
Summa	1 344 023

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		619 135	579 525
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>619 135</b>	<b>579 525</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-235 001	-778 788
Personalkostnader	2	-347 138	-169 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 896	-91 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-673 035</b>	<b>-1 039 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-53 900</b>	<b>-459 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>20</b>	<b>-315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 880</b>	<b>-460 078</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	3	-	261 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>261 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-53 880</b>	<b>-199 078</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-53 880</b>	<b>-199 078</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	1 838 006	1 921 111
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 349	25 140
Summa materiella anläggningstillgångar		1 855 355	1 946 251
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 855 355	1 946 251
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		27 910	31 355
Summa kortfristiga fordringar		27 910	31 355
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	6	19 652	158 667
Summa kassa och bank		19 652	158 667
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		47 562	190 022
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		1 902 917	2 136 273

2025062928006

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 397 903	1 596 981
Årets resultat		-53 880	-199 078
Summa fritt eget kapital		1 344 023	1 397 903
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 464 023</b>	<b>1 517 903</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder		139 800	337 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 094	280 610
Summa kortfristiga skulder		438 894	618 370
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 902 917</b>	<b>2 136 273</b>

2023062928007

## 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	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Återföring av periodiseringsfond	<u></u>	<u>-261 000</u>
<b>Summa</b>		<b>-261 000</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 599 365	4 599 365
	<u>4 599 365</u>	<u>4 599 365</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 678 254	-2 594 633
-Årets avskrivning enligt plan	-83 105	-83 621
	<u>-2 761 359</u>	<u>-2 678 254</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 838 006</b>	<b>1 921 111</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	195 726	195 726
Vid årets slut	<u>195 726</u>	<u>195 726</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-170 586	-164 562
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 791	-7 791
Vid årets slut	<u>-178 377</u>	<u>-172 353</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 349</b>	<b>23 373</b>

#### Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	200 000	200 000
Outnyttjad del	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>

#### Underskrifter

Kristianstad den 26 juni 2023



Eugen Salceanu