

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Viken

559042-7901

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-19.

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:**

Svante Olsson, Styrelseledamot

2023-05-30

Styrelsen för Fastighets AB Viken 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

Företaget registrerades år 2015. Föremål för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 011	282	324	1 227
Resultat efter finansiella poster	377	-232	-160	286
Soliditet (%)	10,5	4,3	7,7	9,4

Omsättningen har ökat i jämförelse med föregående år och detta på grund av ökade hyresintäkter.

### 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	259 073	-171 111	<b>137 962</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-171 111	171 111	<b>0</b>
Årets resultat			367 227	<b>367 227</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>87 962</b>	<b>367 227</b>	<b>505 189</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	87 962
årets vinst	367 227
	<b>455 189</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	455 189
	<b>455 189</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		1 011 284	281 891
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 011 284</b>	<b>281 891</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-36 558	-22 969
Övriga externa kostnader		-279 276	-241 625
Personalkostnader	2	-91 952	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 511	-189 040
Övriga rörelsekostnader		0	-9 733
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-583 297</b>	<b>-463 367</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>427 987</b>	<b>-181 476</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 105	-50 455
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 105</b>	<b>-50 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>376 882</b>	<b>-231 931</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	60 820
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>60 820</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>376 882</b>	<b>-171 111</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 655	0
<b>Årets resultat</b>		<b>367 227</b>	<b>-171 111</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 307 390	5 203 646
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	33 000	66 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	115 951	160 601
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 456 341</b>	<b>5 430 247</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 456 341</b>	<b>5 430 247</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		204 000	0
Övriga fordringar		0	14 764
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 000</b>	<b>14 764</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		73 003	35 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>73 003</b>	<b>35 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>277 003</b>	<b>50 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 733 344</b>	<b>5 480 435</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		87 962	259 074
Årets resultat		367 227	-171 111
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>455 189</b>	<b>87 962</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>505 189</b>	<b>137 962</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		124 690	124 690
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>124 690</b>	<b>124 690</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 156 250	3 031 250
Övriga skulder		1 870 457	1 995 031
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 026 707</b>	<b>5 026 281</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	125 000
Leverantörsskulder		36 097	2 537
Skatteskulder		29 273	18 965
Övriga skulder		1 388	35 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 758</b>	<b>191 502</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 733 344</b>	<b>5 480 435</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 750 493	5 750 493
Inköp	201 605	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 952 098</b>	<b>5 750 493</b>
Ingående avskrivningar	-546 847	-455 706
Årets avskrivningar	-97 861	-91 141
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-644 708</b>	<b>-546 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 307 390</b>	<b>5 203 646</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 000	165 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
Ingående avskrivningar	-99 000	-66 000
Årets avskrivningar	-33 000	-33 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-132 000</b>	<b>-99 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 000</b>	<b>66 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	534 539	563 780
Försäljningar/utrangeringar		-29 241
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>534 539</b>	<b>534 539</b>
Ingående avskrivningar	-373 938	-328 547
Försäljningar/utrangeringar		19 508
Årets avskrivningar	-44 650	-64 899
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-418 588</b>	<b>-373 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 951</b>	<b>160 601</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 531 250	2 531 250
	<b>2 531 250</b>	<b>2 531 250</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 156 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 156 250	3 031 250
	<b>3 156 250</b>	<b>3 031 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	125 000
	<b>0</b>	<b>125 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 750 000	3 750 000
	<b>3 750 000</b>	<b>3 750 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-19

*Svante Olsson*  
Svante Olsson  
Styrelseordförande

*Lena Schönberg*  
Lena Schönberg  
Styrelseledamot