

# Årsredovisning

---

## *Evedalum Properties AB*

559098-2350

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-06-22. 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:  
André Christian Francois  
2023-07-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger fastigheten Växjö Lammhult 2:108.

Företaget har sitt säte i Växjö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	206	218	196	166	
Resultat efter finansiella poster	80	63	36	65	
Soliditet %	4	4	20	18	
Balansomslutning	1 349	1 329	842	917	

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	8 131	1 613
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		1 613	-1 613
- Årets resultat			-54
- Belopp vid årets utgång	50 000	9 744	-54

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	9 744
Årets resultat	-54
Summa	9 690

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	9 690
Summa	9 690

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	205 700	217 591
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>205 700</b>	<b>217 591</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-73 495	-108 998
Personalkostnader	-41	-356
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-16 801	-16 801
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-90 337</b>	<b>-126 155</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>115 363</b>	<b>91 436</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-35 003	-28 124
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-34 989</b>	<b>-28 124</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>80 374</b>	<b>63 312</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-80 000	-61 170
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-80 000</b>	<b>-61 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>374</b>	<b>2 142</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-428	-529
<b>Årets resultat</b>	<b>-54</b>	<b>1 613</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	746 511	763 312
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		746 511	763 312
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	527 756	496 330
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		527 756	496 330
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 274 267</b>	<b>1 259 642</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 386	34 500
Fordringar hos koncernföretag		5 000	5 000
Övriga fordringar		13 722	26 798
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		64 108	66 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 675	2 615
<i>Summa kassa och bank</i>		10 675	2 615
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>74 783</b>	<b>68 913</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 349 050</b>	<b>1 328 555</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<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>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 744	8 131
Årets resultat		-54	1 613
<i>Summa fritt eget kapital</i>		9 690	9 744
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 690</b>	<b>59 744</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	1 038 230	1 066 419
Skulder till koncernföretag	5	40 000	40 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 078 230</b>	<b>1 106 419</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	29 064	29 064
Leverantörsskulder		0	596
Skulder till koncernföretag		80 000	35 561
Skatteskulder		802	903
Övriga skulder		17 319	15 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 945	80 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>211 130</b>	<b>162 392</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 349 050</b>	<b>1 328 555</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

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Mark har ingen begränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av enligt ÅRL 4 kap

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	840 047	840 047
Utgående anskaffningsvärden	840 047	840 047
Ingående avskrivningar	-76 735	-59 934
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-16 801	-16 801
Utgående avskrivningar	-93 536	-76 735
Redovisat värde	746 511	763 312

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	496 330	-
Årets lämnade lån	31 426	496 330
Utgående anskaffningsvärden	527 756	496 330

### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31 2021-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	921 974	921 099
--	---------	---------

<b>Not 6 poster</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
-------------------------	---	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 1 067 290 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	1 067 294	1 066 419
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	29 064	29 064
------------------------------------	--------	--------

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	1 125 000	1 125 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	1 125 000	1 125 000
--------------------------	-----------	-----------

**UNDERSKRIFTER**

Växjö

*André Christian Francois*

André Christian Francois

2023-06-22