

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Åstrand AB

559104-9951

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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:

Jerker Åstrand, Styrelseledamot

2023-06-29

Styrelsen för Fastighetsbolaget Åstrand AB 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

Företagets verksamhet består av nybyggnationer, renovering och tillbyggnad av fastigheter, förvaltning och uthyrning av bostäder.

Bolaget ägs i sin helhet av Holding Jerker Åstrand AB, org nr 559103-5281.

Företaget har sitt säte i Heby.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 526  | 523  | 497  | 503  |
| Resultat efter finansiella poster | 133  | 373  | 140  | 542  |
| Soliditet (%)                     | 20   | 18   | 13   | 8    |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 542 859                | 222 077           | <b>814 936</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 222 077                | -222 077          | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                   |                        | 78 812            | <b>78 812</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>764 936</b>         | <b>78 812</b>     | <b>893 748</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 764 935        |
| årets vinst                                 | 78 812         |
|   | <b>843 747</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 843 747        |
|   | <b>843 747</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 525 653                           | 523 165                           |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 0                                 | 186 342                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>525 653</b>                    | <b>709 507</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                  |            | -155 147                          | -102 561                          |
| Övriga externa kostnader                             |            | -25 784                           | -36 634                           |
| Personalkostnader                                    | 2          | 0                                 | 0                                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -102 939                          | -102 939                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-283 870</b>                   | <b>-242 134</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>241 783</b>                    | <b>467 373</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 36                                | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -109 148                          | -94 139                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-109 112</b>                   | <b>-94 139</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>132 671</b>                    | <b>373 234</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -33 000                           | -93 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-33 000</b>                    | <b>-93 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>99 671</b>                     | <b>280 234</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -20 859                           | -58 157                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>78 812</b>                     | <b>222 077</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>                                 |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 5 079 224         | 5 182 163         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>5 079 224</b>  | <b>5 182 163</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>5 079 224</b>  | <b>5 182 163</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>  |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 0                 | 13 022            |
| Övriga fordringar  |            | 101 281           | 32 163            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>101 281</b>    | <b>45 185</b>     |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>   |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 832 021           | 805 672           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>832 021</b>    | <b>805 672</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>933 302</b>    | <b>850 857</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>6 012 526</b>  | <b>6 033 020</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>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 764 935           | 542 858           |
| Årets resultat                               |            | 78 812            | 222 077           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>843 747</b>    | <b>764 935</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>893 747</b>    | <b>814 935</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         | 5          | 355 000           | 322 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>355 000</b>    | <b>322 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 2 316 000         | 3 248 000         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 447 840         | 1 447 840         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 763 840</b>  | <b>4 695 840</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 932 000           | 132 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 10 981            | 4 007             |
| Övriga skulder                               |            | 6 258             | 6 258             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 50 700            | 57 980            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>999 939</b>    | <b>200 245</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 012 526</b>  | <b>6 033 020</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:

Byggnader 50 år

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 656 011        | 5 656 011        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 656 011</b> | <b>5 656 011</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -473 848         | -370 909         |
| Årets avskrivningar                             | -102 939         | -102 939         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-576 787</b>  | <b>-473 848</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 079 224</b> | <b>5 182 163</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 6 735 000        | 6 735 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 584 000          | 584 000          |
|   | <b>7 319 000</b> | <b>7 319 000</b> |

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 313 658    |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0          | -313 658   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 5 Obeskattade reserver**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2017                        | 13 000            | 13 000            |
| Periodiseringsfond 2018                        | 46 000            | 46 000            |
| Periodiseringsfond 2019                        | 135 000           | 135 000           |
| Periodiseringsfond 2020                        | 35 000            | 35 000            |
| Periodiseringsfond 2021                        | 93 000            | 93 000            |
| Periodiseringsfond 2022                        | 33 000            | 0                 |
|  | <b>355 000</b>    | <b>322 000</b>    |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver | 73 130            | 66 332            |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 788 000         | 2 720 000         |
|  | <b>1 788 000</b>  | <b>2 720 000</b>  |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 930 000         | 3 930 000         |
|                      | <b>3 930 000</b>  | <b>3 930 000</b>  |

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

Heby 2023-05-25

*Jerker Åstrand*  
Jerker Åstrand