

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten reginavägen 82 AB

Org.nr. 559195-7401

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

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

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

Tomas Magnusson, Styrelseledamot

2023-06-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall bedriva fastighetsförmedling och därmed förenlig verksamhet. Verksamheten har sitt säte i Skåne län, Malmö Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har både inflationen och räntorna ökat kraftigt vilket i sin tur har påverkat bolaget med ökade kostnader.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	349 023	371 314	362 705	275 896
Resultat efter finansiella poster	-13 003	32 965	10 574	71 078
Soliditet (%)	2,09	2,35	2,33	2,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	61 950	-638	111 312
Balanseras i ny räkning		-638	638	0
Årets resultat			-13 003	-13 003
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>61 312</u>	<u>-13 003</u>	<u>98 309</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	61 312
Årets resultat	<u>-13 003</u>
	48 309

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>48 309</u>
	48 309

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		349 023	371 314
Övriga rörelseintäkter		7 600	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>356 623</u>	<u>371 314</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-204 215	-205 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-24 158</u>	<u>-23 190</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-228 373</u>	<u>-229 118</u>
Rörelseresultat		128 250	142 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-141 359</u>	<u>-109 231</u>
Summa finansiella poster		<u>-141 253</u>	<u>-109 231</u>
Resultat efter finansiella poster		-13 003	32 965
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-33 603</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-33 603</u>
Resultat före skatt		-13 003	-638
Årets resultat		<u>-13 003</u>	<u>-638</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>1 734 654</u>	<u>1 710 398</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 734 654	1 710 398
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>2 919 633</u>	<u>3 004 633</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 919 633	3 004 633
Summa anläggningstillgångar		4 654 287	4 715 031
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 592	-6 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 600</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		23 192	-6 747
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>21 610</u>	<u>1 589</u>
Summa kassa och bank		21 610	1 589
Summa omsättningstillgångar		44 802	-5 158
SUMMA TILLGÅNGAR		4 699 089	4 709 873

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		61 312	61 950
Årets resultat		-13 003	-638
Summa fritt eget kapital		<u>48 309</u>	<u>61 312</u>
Summa eget kapital		98 309	111 312
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 368 000	4 464 000
Skulder till koncernföretag		70 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>4 438 000</u>	<u>4 464 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	96 000
Leverantörsskulder		33 177	4 958
Skulder till koncernföretag		33 603	33 603
Summa kortfristiga skulder		<u>162 780</u>	<u>134 561</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 699 089	4 709 873

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 710 398	1 775 775
	Inköp	48 414	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 824 189	1 775 775
	Ingående avskrivningar	-65 377	-42 187
	Årets avskrivningar	-24 158	-23 190
	Utgående avskrivningar	-89 535	-65 377
	Redovisat värde	1 734 654	1 710 398

Taxeringsvärden

Mark	797 000	647 000
Byggnader	1 308 000	1 220 000
	2 105 000	1 867 000

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 004 633	3 024 633
	Årets amorteringar	-85 000	-20 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 919 633	3 004 633
	Redovisat värde	2 919 633	3 004 633

Fastigheten reginavägen 82 AB

Org.nr. 559195-7401

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	454 000	384 000
	Förfaller senare än 5 år	3 984 000	4 080 000

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TJM Invest AB, Org. nr 559044-8253, säte Malmö.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Tomas Magnusson

Tomas Magnusson

2023-06-29