

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Potenza**  
556637-4285

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-19. 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:**

Mohammad Sadik Ashir, Styrelseledamot  
2023-04-01

Styrelsen för Fastighets AB Potenza 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och ägs till 100% av Ashir Fastighetspartner AB org.nr.559138-2915.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i .

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 808 557	1 750 555	1 297 435	1 222 448	413 499
Resultat efter finansiella poster	512 947	515 247	299 492	399 195	54 866
Balansomslutning	11 703 920	11 537 576	11 063 845	11 104 929	10 869 864
Soliditet (%)	47,1	44,3	42,4	40,2	38,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	101 000	3 779 631	813 727	409 090	<b>5 103 448</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Disposition enligt beslut av årsstämman:			409 090	-409 090	<b>0</b>
Uppskrivningsfond			180 000		<b>180 000</b>
Årets resultat				407 154	<b>407 154</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>101 000</b>	<b>3 779 631</b>	<b>1 402 817</b>	<b>407 154</b>	<b>5 690 602</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 402 817
årets vinst	407 154
	<b>1 809 971</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 809 971
	<b>1 809 971</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		1 808 557	1 750 555
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 808 557</b>	<b>1 750 555</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-843 492	-828 105
Personalkostnader	2	-37 423	-18 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 431	-156 431
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 037 346</b>	<b>-1 003 247</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>771 211</b>	<b>747 308</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 273	-232 061
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-258 264</b>	<b>-232 061</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>512 947</b>	<b>515 247</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>512 947</b>	<b>515 247</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-105 793	-106 157
<b>Årets resultat</b>		<b>407 154</b>	<b>409 090</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	6 258 744	6 415 175
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 258 744</b>	<b>6 415 175</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 734 100	3 734 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 734 100</b>	<b>3 734 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 992 844</b>	<b>10 149 275</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	109 675
Övriga fordringar		16 509	9 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 280	224 987
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>293 789</b>	<b>343 862</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 417 287	1 044 439
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 417 287</b>	<b>1 044 439</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 711 076</b>	<b>1 388 301</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 703 920</b>	<b>11 537 576</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		101 000	101 000
Uppskrivningsfond		3 599 631	3 779 631
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 700 631</b>	<b>3 880 631</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 402 817	813 727
Årets resultat		407 154	409 090
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 809 971</b>	<b>1 222 817</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 510 602</b>	<b>5 103 448</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 763 288	5 893 296
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 763 288</b>	<b>5 893 296</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	130 008	130 008
Leverantörsskulder		113 513	53 626
Övriga skulder		169 509	186 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 000	170 319
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>430 030</b>	<b>540 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 703 920</b>	<b>11 537 576</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 Medelantalet anställda

2022 2021

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 8 395 530 8 395 530

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 8 395 530 8 395 530**

Ingående avskrivningar -1 980 355 -1 823 924

Årets avskrivningar -156 431 -156 431

**Utgående ackumulerade avskrivningar -2 136 786 -1 980 355**

**Utgående redovisat värde 6 258 744 6 415 175**

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 3 734 100 3 734 100

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 3 734 100 3 734 100**

**Utgående redovisat värde 3 734 100 3 734 100**

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

2022-12-31 2021-12-31

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen 5 243 256 5 373 264

**5 243 256 5 373 264**

### Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	6 414 000	6 414 000
	<b>6 414 000</b>	<b>6 414 000</b>

### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Ashir Fastighetspartner AB, org.nr. 559138-2915, säte Malmö.

Malmö 2023-03-19

*Mohammad Sadik Ashir*  
Mohammad Sadik Ashir  
Styrelseledamot