

2023062206576

# Årsredovisning

för

## Kvistvägen 1 Fastighets AB

559209-5375

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvistvägen 1 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-06-08

Henrik Nilsson

2023062206577

# Årsredovisning

för

## Kvistvägen 1 Fastighets AB

559209-5375

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kvistvägen 1 Fastighets 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

Kvistvägen 1 Fastighets AB äger och förvaltar fastigheten Furulund 1:283.

Bolaget har inte någon anställd personal.

Företagsledningen utvärderar kontinuerligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför. Omvärldsfaktorer såsom hög inflation och en höjd styrränta påverkar bolagets verksamhet. Bolaget ingår i ett joint venture där Sigillet Fastighets AB-koncernen och Aspelin-Ramm Fastigheter AB-koncernen äger 50 % vardera. Ägarbolagen har en finansiell stark ställning och företagsledningen gör löpande uppföljning av bolagets verksamhet vilket gör att bedömningen är att bolaget är väl rustat för de utmaningar som uppkommer till följd av det rådande konjunkurläget.

Kvistvägen 1 Fastighets AB ägs av Furulund Fastighetsutveckling AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (7 mån)
Hyresintäkter	2 243	2 215	2 173	700
Resultat efter finansiella poster	1 357	1 458	1 431	355
Soliditet (%)	19	21	12	3

### 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	1 403 488	1 157 517	<b>2 611 005</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 157 517	-1 157 517	<b>0</b>
Årets resultat			1 269	<b>1 269</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 561 005</b>	<b>1 269</b>	<b>2 612 274</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 561 005
årets vinst	1 269
	<b>2 562 274</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 562 274
	<b>2 562 274</b>

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

2023062206579

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		2 243 424	2 214 864
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 243 424</b>	<b>2 214 864</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-143 554	-220 351
Övriga externa kostnader		-188 473	-28 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 696	-400 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-732 723</b>	<b>-649 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 510 701</b>	<b>1 564 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 380	-107 055
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-153 352</b>	<b>-107 055</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 357 349</b>	<b>1 457 829</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 355 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 355 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 349</b>	<b>1 457 829</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 080	-300 312
<b>Årets resultat</b>		<b>1 269</b>	<b>1 157 517</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	2	10 132 272	10 532 968
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	479 022	373 519
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 611 294</b>	<b>10 906 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 611 294</b>	<b>10 906 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		282 342	52 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 193	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>285 535</b>	<b>52 782</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 662 228	1 402 842
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 662 228</b>	<b>1 402 842</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 947 763</b>	<b>1 455 624</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 559 057</b>	<b>12 362 111</b>

## 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**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 561 005

1 403 488

Årets resultat

1 269

1 157 517

**Summa fritt eget kapital**

**2 562 274**

**2 561 005**

**Summa eget kapital**

**2 612 274**

**2 611 005**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

8 825 000

8 825 000

Leverantörsskulder

143 963

42 214

Skulder till koncernföretag

855 000

0

Aktuella skatteskulder

0

34 141

Övriga skulder

199 254

257 536

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

923 566

592 215

**Summa kortfristiga skulder**

**10 946 783**

**9 751 106**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 559 057**

**12 362 111**

## 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 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 467 926	11 467 926
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 467 926</b>	<b>11 467 926</b>
Ingående avskrivningar	-934 958	-534 262
Årets avskrivningar	-400 696	-400 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 335 654</b>	<b>-934 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 132 272</b>	<b>10 532 968</b>
Bokfört värde byggnader	8 681 774	9 082 470
Bokfört värde mark	1 450 498	1 450 498
	<b>10 132 272</b>	<b>10 532 968</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 519	0
Inköp	105 503	373 519
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>479 022</b>	<b>373 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>479 022</b>	<b>373 519</b>

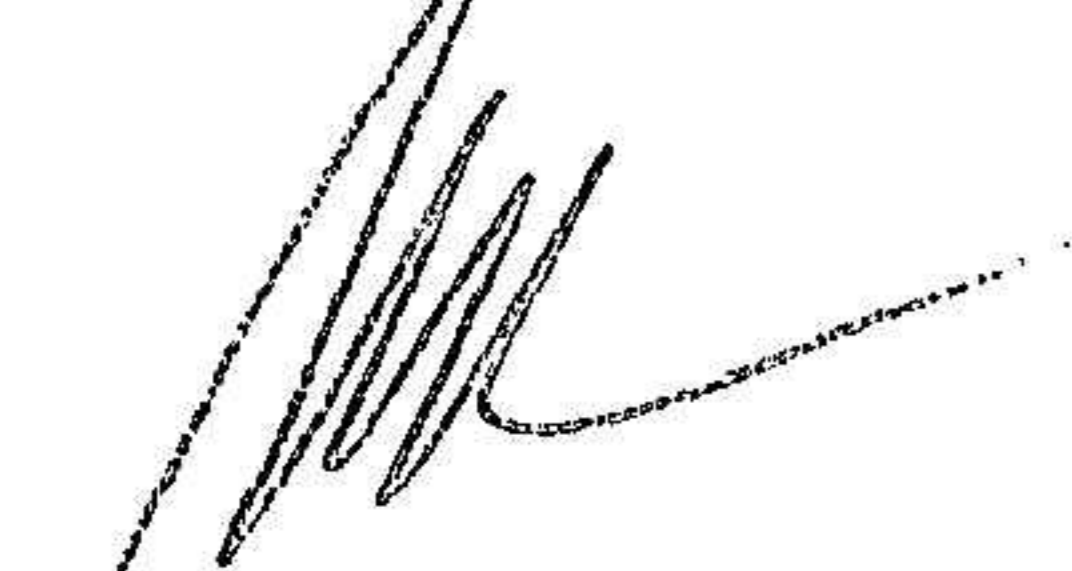
### Not 4 Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut avser lån som kommer att omförhandlas under 2023.

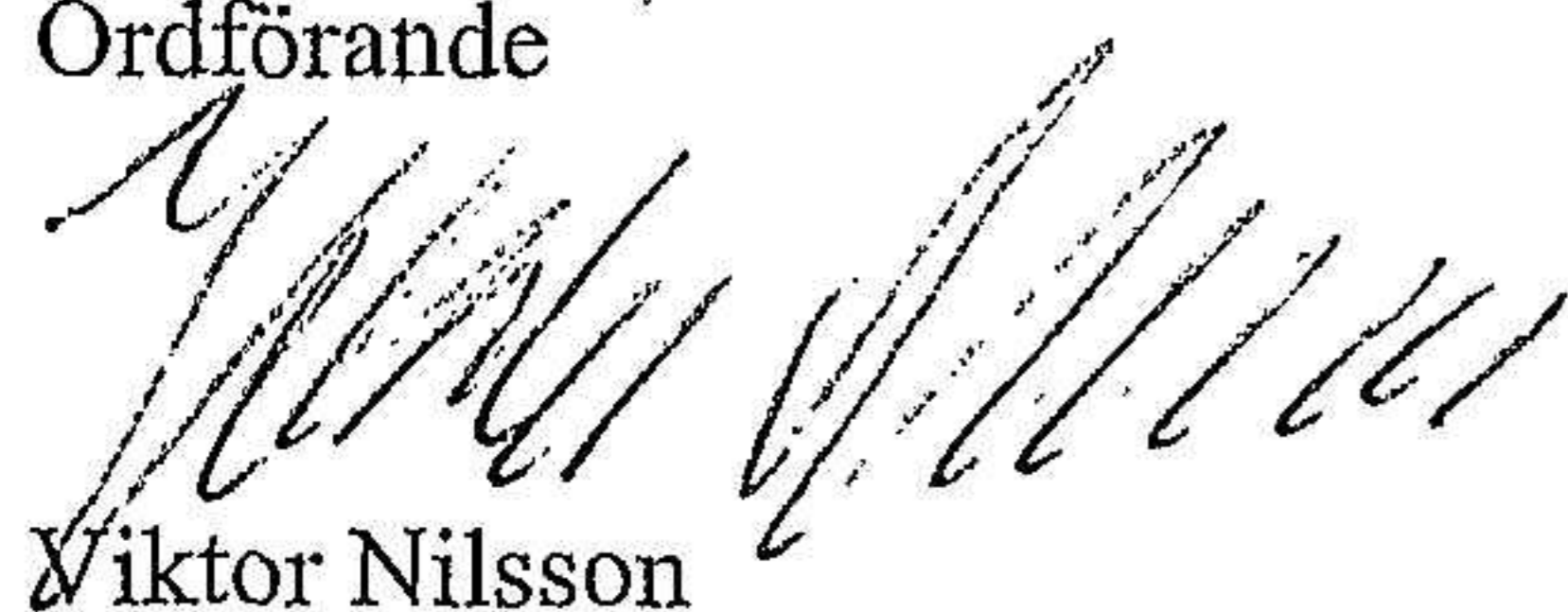
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

Göteborg 2023-06-08



Henrik Nilsson  
Ordförande



Viktor Nilsson



Camilla Heyman



Manne Aronsson