

ÅRSREDOVISNING

för

TIVI Fastigheter AB

Org.nr. 556755-3143

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17.

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

Marcus Silvander, Styrelseledamot

2023-05-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Uppvidinge kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 550	2 012	962	1 212
Resultat efter finansiella poster	2 089	1 601	521	737
Soliditet (%)	81	51	38	38

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 486 605	979 496	2 466 101
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		979 496	-979 496	
Utdelning till aktieägare		-320 000		-320 000
Årets resultat			1 287 139	1 287 139
Belopp vid årets utgång	100 000	2 146 101	1 287 139	3 433 240

TIVI Fastigheter AB

Org.nr. 556755-3143

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 146 101
Årets resultat	<u>1 287 139</u>
	3 433 240

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	<u>3 033 240</u>
	3 433 240

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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		2 550 000	2 012 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 550 000</u>	<u>2 012 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-167 077	-110 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 479	-247 133
Summa rörelsekostnader		<u>-421 556</u>	<u>-357 994</u>
Rörelseresultat		2 128 444	1 654 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5	0
Räntekostnader		-39 711	-53 021
Summa finansiella poster		<u>-39 706</u>	<u>-53 021</u>
Resultat efter finansiella poster		2 088 738	1 600 985
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-515 204	-366 000
Förändring av överavskrivningar		49 323	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-465 881</u>	<u>-366 000</u>
Resultat före skatt		1 622 857	1 234 985
Skatter			
Skatt på årets resultat		-335 718	-255 489
Årets resultat		<u>1 287 139</u>	<u>979 496</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 024 402	3 949 940
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	49 323
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 024 402</u>	<u>3 999 263</u>
Summa anläggningstillgångar		4 024 402	3 999 263
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 000 000
Övriga fordringar		5	66 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 292	16 871
Summa kortfristiga fordringar		<u>17 297</u>	<u>1 083 608</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 815 591	1 635 738
Summa kassa och bank		<u>1 815 591</u>	<u>1 635 738</u>
Summa omsättningstillgångar		1 832 888	2 719 346
SUMMA TILLGÅNGAR		5 857 290	6 718 609

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 146 101	1 486 605
Årets resultat		1 287 139	979 496
Summa fritt eget kapital		<u>3 433 240</u>	<u>2 466 101</u>
Summa eget kapital		3 533 240	2 566 101
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 511 000	995 796
Ackumulerade överavskrivningar		0	49 323
Summa obeskattade reserver		<u>1 511 000</u>	<u>1 045 119</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 469 000
Övriga skulder		349 067	29 067
Summa långfristiga skulder		<u>349 067</u>	<u>2 498 067</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	192 000
Skatteskulder		322 774	156 489
Övriga skulder		126 209	245 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		<u>463 983</u>	<u>609 322</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 857 290	6 718 609

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 och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 397 240	5 343 324
	Inköp	279 618	53 916
	Utgående anskaffningsvärden	5 676 858	5 397 240
	Ingående avskrivningar	-1 447 300	-1 249 490
	Årets avskrivningar	-205 156	-197 810
	Utgående avskrivningar	-1 652 456	-1 447 300
	Redovisat värde	4 024 402	3 949 940
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	246 615	246 615
	Utgående anskaffningsvärden	246 615	246 615
	Ingående avskrivningar	-197 292	-147 969
	Årets avskrivningar	-49 323	-49 323
	Utgående avskrivningar	-246 615	-197 292
	Redovisat värde	0	49 323

TIVI Fastigheter AB

Org.nr. 556755-3143

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	768 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>349 067</u>	<u>1 730 067</u>
		349 067	2 498 067

Övriga skulder avser ägarinlåning. Då avbetalningsplan saknas antas skulderna förfalla senare än 5 år efter balans dagen.

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	4 000 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alstermo

Mathias Norén
Mathias Norén

Yvonne Norén
Yvonne Norén

Marcus Silvander
Marcus Silvander

2023-05-17

2023-05-17

2023-05-17