

**ÅRSREDOVISNING****FoJ Villa AB**  
**Org.nr 559117-8453****för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	5

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-06-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-21

  
Fredrik Arpe

Styrelsen för FoJ Villa AB, med säte i Österåker, lämnar följande årsredovisning för verksamheten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Detta är bolagets femte räkenskapsår.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat del av fastighet för att sedan stycka av till två fastigheter. Bolaget förvaltar en fastighet med tillhörande byggnad och en obebyggd fastighet. Syftet är att utveckla fastigheterna genom förädling. Under tiden hyr bolaget ut byggnaden vilket har genererat hyresintäkter under året.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	Tkr 129	123	106
Resultat efter finansiella poster	Tkr 6	24	12
Soliditet	% 26	32	31

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Kapital vid årets ingång	50.000	2.019.622	23.866	2.093.488
Omföring fg års resultat		23.866	-23.866	0
Årets resultat			5.538	5.538
Kapital vid årets utgång	50.000	2.043.488	5.538	2.099.026

Villkorat aktieägartillskott har lämnats med 2.106.825 kr (fg år 2.106.825 kr)

### Förslag till behandling av fritt eget kapital

#### Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:

Balanserat resultat	2.043.488
Årets resultat	<u>5.538</u>
Summa	2.049.026

#### behandlas så att:

Överföring till balanserat resultat	2.049.026
-------------------------------------	-----------

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

**RESULTATRÄKNING**

	2022	2021
<b>Hysesintäkter</b>	<b>129.325</b>	<b>122.944</b>
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsomkostnader	-21.325	-13.854
<b>Driftsöverskott</b>	<b>108.000</b>	<b>109.090</b>
Övriga externa kostnader	-3.000	-9.038
Avskrivningar	-28.120	-28.120
<i>Finansiella kostnader</i>		
Räntekostnader	<u>-71.342</u>	<u>-48.066</u>
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>5.538</b>	<b>23.866</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5.538</b>	<b>23.866</b>
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>5.538</b>	<b>23.866</b>

**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Mark och byggnader	1	8.010.040	<u>6.460.210</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8.010.040</b>	<b>6.460.210</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Likvida medel		137.330	159.756
Övriga fordringar		<u>7.332</u>	<u>0</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>144.662</b>	<b>159.756</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8.154.702</b>	<b>6.619.966</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	2		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50.000	<u>50.000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2.043.488	2.043.488
Årets resultat		<u>5.538</u>	<u>23.866</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2.049.026</b>	<b>2.043.488</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2.099.026</b>	<b>2.093.488</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till kreditinstitut		0	3.000.000
Skuld till koncernföretag		4.500.000	0
Övriga långfristiga skulder		1.555.217	1.526.478
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskuld		459	0
<b>Summa skulder</b>		<b>6.055.676</b>	<b>4.526.478</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8.154.702</b>	<b>6.619.966</b>

## VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, i BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning: Summan av försäljningsintäkter

Soliditet: Summan av eget kapital i förhållande till totalt kapital vid räkenskapsårets utgång.

## NOTER

### 1. Mark och byggnader

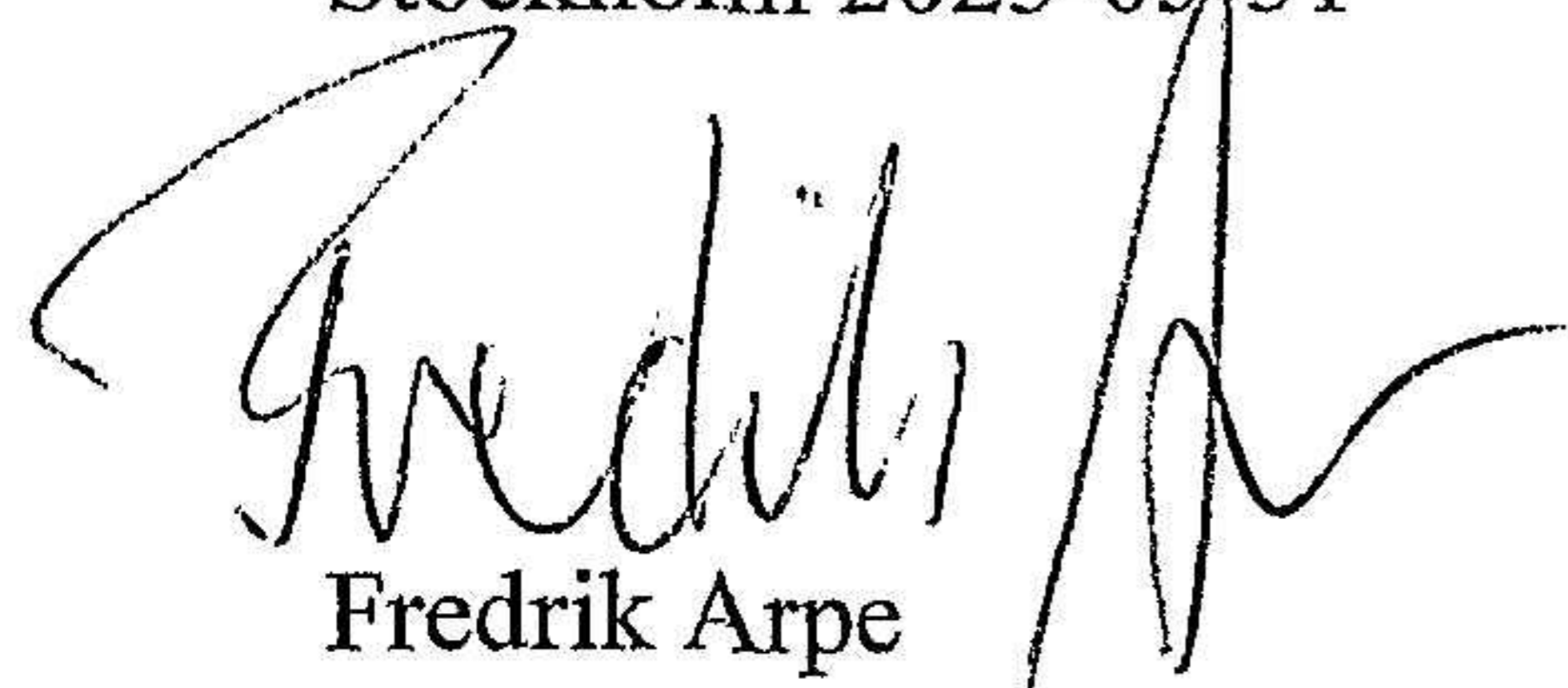
IB	6.460.210
Årets anskaffning	1.577.950
Årets avskrivning	-28.120
UB	8.010.040


Av anskaffningsvärdet hänförs 1.406.000 till byggnad. Byggnaden har typkod 220 och skrivs av med 2 % per år.

### 2. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<b>2022</b>	Inga eventalförpliktelser Inga ställda säkerheter
<b>2021</b>	Inga eventalförpliktelser Fastighetsinteckningar om 4.500.000 kr

Stockholm 2023-05-31

  
Fredrik Arpe  
Ordförande

  
Jenny Gibson