

2023011103262

Årsredovisning för

FUNDIA AB

556841-2927

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FUNDIA AB, 556841-2927 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets 12:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Bolagets ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Darelli AB.

Bolagets verksamhet

Allmänt

FUNDIA AB bedriver fastighetsförvaltning av främst lokaler i egen regi.

Affärsidé

Affärsidén för FUNDIA AB är att förvärva, utveckla och förvalta kommersiella fastigheter. Bolagets strategi är att, med ett långsiktigt ägande och egen förvaltning, förvärva högavkastande kommersiella fastigheter på attraktiva tillväxtorter i mindre och mellanstora tätorter. Bolaget skall ha en stark lokal närvaro, lokalkännedom och goda kontakter som skapar förutsättningar för framtida tillväxt. Fokus är på fastigheter med långa hyreskontrakt och stabila befintliga hyresgäster.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Vinstmarginal, %	47,0	249,8	1,6	60,7
Räntabilitet på sysselsatt kapital i %	6,2	5,7	3,1	13,4
Soliditet, %	24,5	19,4	14,0	14,9
Vinst per aktie, kr	502	428	7	321

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	506 408
årets resultat	251 064
Totalt	<u>757 472</u>
disponeras på så sätt,	
balanseras i ny räkning	<u>757 472</u>
Summa	757 472

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		892 033	144 675
Övriga rörelseintäkter		285 910	4 767 387
		<u>1 177 943</u>	<u>4 912 062</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-92 191	-49 727
Övriga externa kostnader		-443 111	-372 543
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 778	-171 063
Rörelseresultat		<u>478 863</u>	<u>4 318 729</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-3 925 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 975	32 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 295	-64 865
Resultat efter finansiella poster		<u>419 543</u>	<u>361 437</u>
Bokslutsdispositioner	1	-104 128	-90 359
Resultat före skatt		<u>315 415</u>	<u>271 078</u>
Skatt på årets resultat		-64 351	-56 926
Årets resultat		<u>251 064</u>	<u>214 152</u>

2023011103264

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 747 692	6 969 972
Inventarier, verktyg och installationer		272 800	409 200
		<u>7 020 492</u>	<u>7 379 172</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	150 000
Andelar i intresseföretag	6	125 001	125 001
		<u>175 001</u>	<u>275 001</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 195 493</u>	<u>7 654 173</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 364	-
Skattefordringar		23 127	2 022
Övriga fordringar		900 000	973 795
		<u>931 491</u>	<u>975 817</u>
<i>Kassa och bank</i>		39 975	-
Summa omsättningstillgångar		<u>971 466</u>	<u>975 817</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 166 959</u>	<u>8 629 990</u>

2023011103265

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 000 000	1 000 000
		<u>1 050 000</u>	<u>1 050 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		506 408	292 256
Årets resultat		251 064	214 152
		<u>757 472</u>	<u>506 408</u>
Summa eget kapital		<u>1 807 472</u>	<u>1 556 408</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	2	265 718	161 590
		<u>265 718</u>	<u>161 590</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-	1 442 028
Övriga skulder till kreditinstitut		1 785 200	395 600
Skulder till koncernföretag		-	1 971 657
Skulder till intresseföretag		4 190 157	1 972 272
Övriga långfristiga skulder		-	52 000
		<u>5 975 357</u>	<u>5 833 557</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	49 628
Leverantörsskulder		14 443	263 498
Skatteskulder		100 924	49 587
Övriga skulder		3 045	715 722
		<u>118 412</u>	<u>1 078 435</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 166 959</u>	<u>8 629 990</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	1 300 000	300 000
Summa	1 300 000	300 000

Övriga ställda panten och säkerheter

Inga

Inga

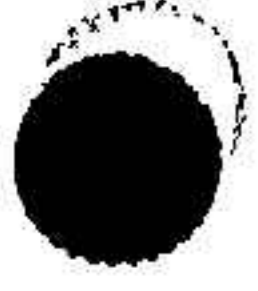
Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

2023011103267



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Uppskrivningsfond har relaterats till värdering av aktuell fastighets verkliga värde som inte är av ringa betydelse. Vid värdering av fastighet har anlåtats auktoriserad värderingsman.

Definition av nyckeltal

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

Vinst per aktie

Resultat efter skatt dividerat med antal aktier.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

Noter

Not 1 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	104 128	90 359
Summa	265 718	161 590

Not 2 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid taxering 2020	68 333	68 333
Periodiseringsfond, avsatt vid taxering 2021	2 898	2 898
Periodiseringsfond, avsatt vid taxering 2022	90 359	90 359
Periodiseringsfond, avsatt vid taxering 2023	104 128	-
	265 718	161 590

Not 3 Koncernbidrag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag, lämnade		-3 925 000
Summa	-	-3 925 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 161 618	2 238 968
-Nyanskaffningar under året		6 205 263
-Avyttringar under året	-194 902	-1 282 613
	6 966 716	7 161 618
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-191 646	-164 268
-Årets avskrivning enligt plan	-27 378	-27 378
	-219 024	-191 646
Redovisat värde vid årets slut	6 747 692	6 969 972
Taxeringsvärde byggnad, industri:	570 000	570 000
Taxeringsvärde mark, industri:	302 000	302 000
Taxeringsvärde mark, skogsbruk m.m:	-	332 000
Taxeringsvärde byggnader, hyreshus lokaler	1 366 000	936 000
Taxeringsvärde mark, hyreshus lokaler	350 000	219 000
Taxeringsvärde byggnad, hyreshus bostäder:	369 000	420 000
Taxeringsvärde mark, hyreshus tomt bostäder:	359 000	88 000
	3 316 000	2 867 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	150 000	
-Inköp	50 000	150 000
-Försäljning	-150 000	
Redovisat värde vid årets slut	50 000	150 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Jönköpings Kontorshotell AB, 559171-5460, Jönköping	500	100	50 000
			50 000

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 001	
-Inköp		125 001
Redovisat värde vid årets slut	125 001	125 001

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %	Antal andelar	Redovisat värde
T5 Group AB, 556713-4134, Bankeryd	25	250	125 001

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		5 343
-Avgående tillgångar		-5 343
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Eget kapital

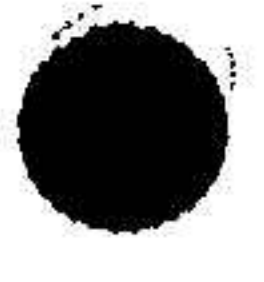
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-	1 000 000	506 408
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				251 064
Vid årets slut	50 000	-	1 000 000	757 472

Underskrifter

Jönköping 2023-01-07


Daniel Norrgård Darelli
Styrelseordförande/ledamot

2023011103271



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-01-09. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-01-09


Daniel Norrgård Darelli

2023011103272