

**Årsredovisning för**  
**FFJ-FASTIGHETER AB**

559250-5993

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14. 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**

Felix Josefsson  
Styrelseledamot

2023-04-14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FFJ-FASTIGHETER AB, 559250-5993, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Skåne Län, Hässleholms Kommun registrerades år 2020 och verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter. Fastigheterna är belägna i Hässleholms Kommun. Företaget utför även fastighetsrelaterade stödtjänster.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget sålt en av fastigheterna samt utökat sin verksamhetsgren med att utföra fastighetsrelaterade stödtjänster.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	446 954	219 500	75 498
Resultat efter finansiella poster	1 477 375	29 970	22 534
Soliditet %	63,5	3,7	2,3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	17 713	23 735
Balanseras i ny räkning		23 735	-23 735
Årets resultat			895 139
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>41 448</b>	<b>895 139</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	41 448
Årets resultat	895 139
<b>Summa</b>	<b>936 587</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	936 587
<b>Summa</b>	<b>936 587</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		446 954	219 500
Övriga rörelseintäkter		1 575 157	719
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 022 111</b>	<b>220 219</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-346 376	-126 951
Personalkostnader	2	-132 291	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 868	-24 541
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-508 535</b>	<b>-151 492</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 513 576</b>	<b>68 727</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 210	-38 757
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 201</b>	<b>-38 757</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 477 375</b>	<b>29 970</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-350 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-350 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 127 375</b>	<b>29 970</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-232 236	-6 235
<b>Årets resultat</b>		<b>895 139</b>	<b>23 735</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3,6	487 269	1 718 780
Inventarier, verktyg och installationer	4	92 800	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>580 069</b>	<b>1 718 780</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>580 069</b>	<b>1 718 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		17 000	37 500
Övriga fordringar		31 728	5 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 065	4 644
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 793</b>	<b>48 021</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 265 000	40 271
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 265 000</b>	<b>40 271</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 370 793</b>	<b>88 292</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 950 862</b>	<b>1 807 072</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		41 448	17 713
Årets resultat		895 139	23 735
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>936 587</b>	<b>41 448</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>961 587</b>	<b>66 448</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		350 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>350 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 6	192 800	1 560 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>192 800</b>	<b>1 560 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		48 000	48 000
Leverantörsskulder		10 928	5 970
Skatteskulder		245 031	11 126
Övriga skulder		112 015	73 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 501	42 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>446 475</b>	<b>180 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 950 862</b>	<b>1 807 072</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 756 028	1 756 028
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-1 251 970	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>504 058</b>	<b>1 756 028</b>
Ingående avskrivningar	-37 248	-12 707
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	27 127	
Årets avskrivningar	-6 668	-24 541
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-16 789</b>	<b>-37 248</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>487 269</b>	<b>1 718 780</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	116 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>116 000</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-23 200	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 200</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>92 800</b>	

## Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	800	1 368 000

## Not 6 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	510 000	1 829 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>510 000</b>	<b>1 829 200</b>

## Underskrifter

Hässleholm

*Felix Josefsson*  
Felix Josefsson  
Styrelseordförande

2023-04-14  
Datum