

2022102605232

ÅRSREDOVISNING

Räkenskapsperioden 2021-01-01 till 2021-12-31

Tvåbro Fastigheter AB
559171-8795

Alexander Friman
Tvabrofastigheter@outlook.com

Tel: 072 305 23 56

Styrelsen och verkställande direktör avger följande årsredovisning.

Innehåll

<u>Fastställelseintyg</u>	1
<u>Förvaltningsberättelse</u>	2
<u>Resultaträkning</u>	3
<u>Balansräkning</u>	4
<u>Noter</u>	5

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och verkställande direktör i Tvåbro Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Vinsten ska stanna inom företaget och placeras på ett konto för framtida renoveringar.

Tvååker, 2022-04-20

Alexander Friman
Underskrift

Alexander Friman
Namnförtydligande

Mattias Gustafsson
Underskrift

Mattias Gustafsson
Namnförtydligande

2022-04-20
Datum

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Under året 2018 grundades företaget Tvåbro fastigheter AB för att bedriva hyresverksamhet genom att förvärva fastigheterna holmen 1:42 och 1:43 på orten Källsjö. Lägenhetsbeståndet består av 4st lägenheter. 2st 2:or och 2st 3:or.

Bolaget har sitt säte i Tvååker, Varbergs kommun, Hallands län. Hyresfastigheterna är belägna på orten Källsjö i Falkenbergs kommun.

Händelser under 2021

- Utbyte av staket.
- Byte av ytterdörr

Resultaträkning

2022102605235

Rörelseintäkter	Noter	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		189 536
Summa rörelseintäkter		189 536

Rörelsekostnader		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-25 123
Övriga rörelsekostnader		-57 825
Summa rörelsekostnader		-82 948

Rörelseresultat		
Summa rörelseresultat		106 588
Räntekostnader		25 598
Resultat efter finansiella poster		80 990

Skatter		
Resultat före skatt		80 990
Skatt på årets resultat		16 799
Årets resultat		64 191

Balansräkning

2022102605236

Tillgångar	Noter	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 507 787	1 532 910
Summa anläggningstillgångar		1 507 787	1 532 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 236	24 229
Summa kortfristiga		57 236	24 229
Kassa och Bank			
Kassa och bank		135 153	157 320
Summa kassa och bank		135 153	157 320
Summa Omsättningstillgångar		192 389	181 548
Summa tillgångar		1 700 177	1 714 459
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Balanserat resultat		108 611	48 758
Årets resultat		49 655	45 317
Summa eget kapital		208 266	144 075
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	605 000	720 000
Övriga skulder	4	790 000	790 000
Summa långfristiga skulder		1 395 000	1 510 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		80 620	44 561
Övriga skulder	5	252	252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 040	15 572
Summa kortfristiga skulder		96 912	60 384
Summa eget kapital och skulder		1 700 177	1 714 459

Tvåbro Fastigheter AB

559171-8795

Räkenskapsår: 2021-01-01 till 2021-12-31

Noter

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar:

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader och mark: 50år.

Not 1. Avskrivning: Fastigheterna Holmen 1:42-1:43 skrivs av med 2%/år under 50år.

I detta räkenskapsåret är avskrivningen uträknad på följande vis: $1256132,50 * 0,02 = 25123\text{kr}$.

Byggnadsvärdet inkl. stämpelavgift utifrån procentuell fördelning=1256132,50.

Not 2.**Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Anskaffningsvärde (in- och utgående)	1 558 033	1 532 910
Ingående avskrivningar	30 492	55 615
Årets avskrivningar på byggnader	25 123	25 123
Utgående avskrivningar	55 615	80 738
Redovisat värde	1 532 910	1 507 787

Fastighetsförvärv: Holmen 1:42-1:43. Datumet: 2018-10-15.

Köpeskilling: 1 500 000kr för båda fastigheterna tillsammans.

Lagfartsavgift/stämpelavgift: 88 525kr inkl. bankens utlägg. $2\ 040\ 000 * 0,0425 = 86\ 700\text{kr}$ Stämpelavgift. Bankens utlägg 1825kr.

Taxeringsvärdet (2018) då fastigheterna förvärvades: 2 040 000kr. Byggnadsvärde: 1540 000kr (762kkr+762kkr). Markvärde: 516 000kr (265kkr+251kkr).

Not 3. Långfristigt banklån.

<u>2020-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
720 000kr	605 000kr

Not 4. Lån från närstående personer, långfristig del. På 790 000kr.

Not 5. Milersättning till delägare. Körjournal finns.

Datum: 2021-04-04 Tvååker

Underskrift

VD Alexander Friman

Alexander Friman

Alexander Friman

Styrelseledamot Matteus Gustafsson

Matteus Gustafsson

Matteus Gustafsson
5