

# Årsredovisning

*Rivularis Fastighets AB*

**556557-5015**

Styrelsen för Rivularis Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

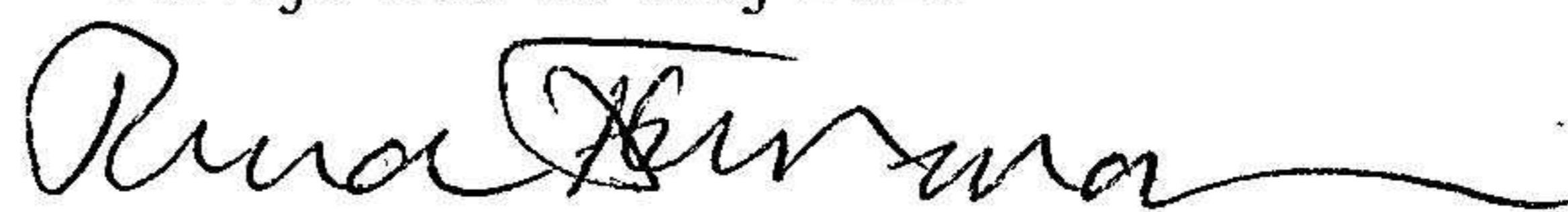
<u>Innehållsförteckning</u>	<u>SIDA</u>
-Förvaltningsberättelse	2
-Resultaträkning	3
-Balansräkning	4-5
-Noter	6-7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rivularis Fastighets AB (556557-5015) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet dels att resultat och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 15 maj 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Älvsjö den 15 maj 2023



Runar Finnman styrelseordförande

Rivularis Fastighets AB

556557-5015

**Förvaltningsberättelse**

## VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver verksamhet med handel och förvaltning av fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1438	1211	1217	1436	1456
Resultat efter finansiella poster	765	158	235	777	310
Soliditet %	27	28	28	29	25

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	2 852 140	608 145	3 700 285
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			3 700 285	-608 145	2 852 140
Årets resultat			608 145	608 145	608 145
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	2 812 140	608 145	3 660 285

## RESULTATDISPOSITION

## Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 812 140
Årets resultat	608 145
Summa	3 420 285

## Förslag till disposition:

Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	3 420 285
Summa	3 420 285

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL 17 kap 3§ med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Rivularis Fastigheter AB

556557-5015

		2021-01-01	2022-01-01
	Not	2021-12-31	-2022-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 211 517	1 438 788
Varulager			146 041
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 211 517	1 584 829
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	3	-8 836	-413 704
Övriga externa kostnader		-997 658	-411 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 386	-87 386
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>1 093 880</b>	<b>912 344</b>
<b>Rörelseresultat</b>		117 638	672 484
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		190 123	238 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 720	-144 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>40 403</b>	<b>93 441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		158 040	765 925
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		158 040	765 925
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 556	-157 780
<b>Årets resultat</b>		<b>125 484</b>	<b>608 145</b>

556557-5015

2023051923596

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 837 082	1 749 696
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 837 082	1 749 696
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 837 082</b>	<b>1 749 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager			146 041
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 497	18 580
Övriga fordringar		8 707 717	8 493 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 752 214	8 511 791
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		239 842	318 793
<i>Summa kassa och bank</i>		239 842	318 793
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 992 056</b>	<b>8 976 625</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>10 829 138</b>	<b>10 726 321</b>

RIVULARIS FASTIGHETS AB  
 Org.nr. 556557-5015  
 Speditionsv. 13, 142 50 SKOGÅS  
 Tel. 08-771 80 10 Fax 771 80 14

Rivularis Fastigheter AB

556557-5015

2023051923597

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktie kapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 727 516	2 812 140
Årets resultat		125 484	608 145
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 853 000	3 420 285
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 093 000</b>	<b>3 660 285</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		5 242 589	4 783 786
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 242 589</b>	<b>4 783 786</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 106	29 425
Skatteskulder		81 854	90 819
Övriga skulder		2 396 589	+ 64 245
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 496 549	2 226 250
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>10 829 138</b>	<b>10 118 175</b>

Rivularis Fastighets AB

556557-5015

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen i mindre företag(K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Maskiner, inventarier	20,00	5
Byggnader	3,00	33
Byggnadsinventarier	10,00	10

**Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren**

	2022	2021
Hysesintäkter	1 119 897	1 201 354
Övrigt	318 891	10 163
	<b>1 438 788</b>	<b>1 211 517</b>

**Not 3 Specifikation av fastighetskostnader på egna fastigheter**

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	411 254	951 083
Fastighetsskatt	46 575	46 575
Avskrivningar	87 386	87 386
	<b>545 215</b>	<b>1 085 044</b>

**Not 4 Personalkostnader- Inga anställda**

Bolaget har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej betalats ut.

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 722 135	3 722 135
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	0
Försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärden	3 722 135	3 722 135
Ingående avskrivningar	-1 885 053	-1 797 667
<i>Förändring av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-87 386	-87 386
Återföring avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-1 972 439	-1 885 053
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 749 696</b>	<b>1 837 082</b>
Taxeringsvärden	7 595 000	7 595 000

Rivularis Fastighets AB

556557-5015

2023051923599

<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 6</b>	<b>Byggnadsinventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0	
Utgående anskaffningsvärden	0	0	
Ingående avskrivningar	0	0	
<i>Förändring av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar	0	0	
Utgående avskrivningar	0	0	
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
AB Finnmans Kalasglass reverslån*/	4 778 390	5 027 390	
	<b>4 778 390</b>	<b>5 027 390</b>	

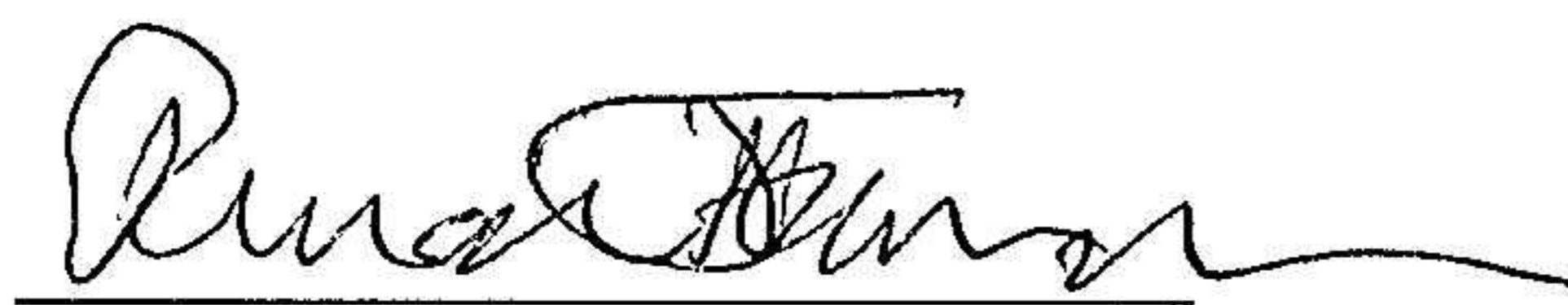
\*/ Säkerhet pantbrev om 4 700 000 kr i fastigheten huddinge Våglängden 7 samt 6 440 000 kr i fastigheten Haninge Dalarö 3:42

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 140 000	11 140 000
	<i>11 140 000</i>	<i>11 140 000</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 140 000</b>	<b>11 140 000</b>

**Not 9 Långfristig fordran**

Tina Matsson 8 193 300: -

Säkerhet i fastigheten Dalarö 3:42 om kronor nio miljoner (9 000 000:-)

Älvsjö den 15 maj 2023


Runar Finnman



Robert Finnman