

**Årsredovisning**  
för  
**A.A Fastigheter AB**  
556929-4761

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

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

Anders Jakobsson, Styrelseledamot  
2023-04-05

Styrelsen för A.A Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vara kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	252	252	231	236	228
Resultat efter finansiella poster	103	102	60	69	57
Soliditet (%)	27,5	25,7	22,1	18,9	15,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	143 798	60 901	<b>304 699</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning på extra bolagsstäma			-60 000	<b>-60 000</b>
Balanseras i ny räkning		901	-901	<b>0</b>
Årets resultat			61 959	<b>61 959</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>144 699</b>	<b>61 959</b>	<b>306 658</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 700
årets vinst	61 959
	<b>206 659</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000
i ny räkning överföres	181 659
	<b>206 659</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

251 881

251 876

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**251 881**

**251 876**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-107 939

-112 819

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-19 451

-19 451

**Summa rörelsekostnader**

**-127 390**

**-132 270**

**Rörelseresultat**

**124 491**

**119 606**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-21 343

-17 786

**Summa finansiella poster**

**-21 343**

**-17 786**

**Resultat efter finansiella poster**

**103 148**

**101 820**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-25 000

-25 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-25 000**

**-25 000**

**Resultat före skatt**

**78 148**

**76 820**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-16 189

-15 919

**Årets resultat**

**61 959**

**60 901**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1, 2	1 168 653	1 188 104
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 168 653</b>	<b>1 188 104</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 168 653</b>	<b>1 188 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 131	46 426
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 131</b>	<b>46 426</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		136 693	127 234
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>136 693</b>	<b>127 234</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>181 824</b>	<b>173 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 350 477</b>	<b>1 361 764</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		144 700	143 799
Årets resultat		61 959	60 901
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>206 659</b>	<b>204 700</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>306 659</b>	<b>304 700</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		82 000	57 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>82 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		898 834	938 206
Övriga skulder		988	988
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>899 822</b>	<b>939 194</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		39 372	39 372
Skatteskulder		8 098	9 830
Övriga skulder		14 526	11 668
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 996</b>	<b>60 870</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 350 477</b>	<b>1 361 764</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 356 075	1 356 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 356 075</b>	<b>1 356 075</b>
Ingående avskrivningar	-167 971	-148 520
Årets avskrivningar	-19 451	-19 451
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-187 422</b>	<b>-167 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 168 653</b>	<b>1 188 104</b>
Bokfört värde byggnader	785 117	804 568
Bokfört värde mark	383 536	383 536
	<b>1 168 653</b>	<b>1 188 104</b>

#### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 300 000	1 300 000
	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	741 346	780 718
	<b>741 346</b>	<b>780 718</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 938 206 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	898 834	938 206
	<b>898 834</b>	<b>938 206</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 372	39 372
	<b>39 372</b>	<b>39 372</b>

Vara 2023-04-04

*Anders Jakobsson*  
Anders Jakobsson  
Ordförande

*Anders Lustig*  
Anders Lustig