

# Årsredovisning

för

## Invict Runö Utveckling AB

559022-6550

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-10.

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:**

Daniel Bezo, Styrelseledamot  
2023-04-10

Styrelsen och verkställande direktören för Invict Runö Utveckling 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 utveckla och bebygga fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget utgör en del av koncernen Invict Properties AB, 559022-6337 med säte i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat 2 småhusenheter samt 1 bostadsrätter i Brf Runö Gård Södra 1, Orgnr 769631-5550.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 336	2 003	2 373	2 707
Resultat efter finansiella poster	4 740	13 845	-577	-339
Soliditet (%)	21,7	9,4	2,2	2,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 429 318	3 459 435	<b>6 938 753</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 459 435	-3 459 435	<b>0</b>
Årets resultat			2 806 488	<b>2 806 488</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 888 753</b>	<b>2 806 488</b>	<b>9 745 241</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 480 000 (4 480 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 888 753
årets vinst	2 806 488
	<b>9 695 241</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 695 241
	<b>9 695 241</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	1 336 176	2 003 269
Övriga rörelseintäkter	5 755 588	14 339 470
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 091 764</b>	<b>16 342 739</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-637 489	-856 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-349 300	-449 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-986 789</b>	<b>-1 305 975</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 104 975</b>	<b>15 036 764</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	340 000	740 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-8 353	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 696 626	-1 931 696
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 364 979</b>	<b>-1 191 696</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 739 996</b>	<b>13 845 068</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-8 200 000
Förändring av periodiseringsfonder	-1 100 784	-637 027
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 100 784</b>	<b>-8 837 027</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 639 212</b>	<b>5 008 041</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-832 724	-393 682
<b>Årets resultat</b>	<b>2 806 488</b>	<b>4 614 359</b>

<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	2	18 776 137	24 589 849
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 776 137</b>	<b>24 589 849</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	16 642 506	36 625 220
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	12 000 000	16 000 000
Andra långfristiga fordringar		2 330 500	772 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 973 006</b>	<b>53 397 720</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 749 143</b>	<b>77 987 569</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		27 910	158 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 041	22 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 951</b>	<b>181 338</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 550 068	711 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 550 068</b>	<b>711 152</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 591 019</b>	<b>892 490</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 340 162</b>	<b>78 880 059</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 888 753	2 274 394
Årets resultat		2 806 488	4 614 359
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 695 241</b>	<b>6 888 753</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 745 241</b>	<b>6 938 753</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 737 811	637 027
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 737 811</b>	<b>637 027</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 062 937	37 157 282
Skulder till koncernföretag		0	25 882 714
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 062 937</b>	<b>63 039 996</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 447 896	7 200 000
Förskott från kunder		0	490 000
Skatteskulder		976 120	273 980
Övriga skulder		300 000	174 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 157	126 253
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 794 173</b>	<b>8 264 283</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 340 162</b>	<b>78 880 059</b>

## Noter

### Not 1 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 385 020	41 043 365
Försäljningar/utrangeringar	-5 863 338	-14 658 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 521 682</b>	<b>26 385 020</b>
Ingående avskrivningar	-1 795 171	-2 093 886
Försäljningar/utrangeringar	398 926	747 815
Årets avskrivningar	-349 300	-449 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 745 545</b>	<b>-1 795 171</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 776 137</b>	<b>24 589 849</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 397 720	36 799 887
Tillkommande fordringar	7 500 000	6 485 000
Avgående fordringar	-28 255 214	-5 887 167
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 642 506</b>	<b>37 397 720</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 642 506</b>	<b>37 397 720</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

**Not 4 Andelar i bostadsrättsföreningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 000 000	28 000 000
Försäljningar	-4 000 000	-12 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 000 000</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller fem år efter balansdagen.</b>		
Skulder till kreditinstitut	25 164 484	29 357 282
	<b>25 164 484</b>	<b>29 357 282</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	31 600 000	36 110 000
	<b>31 600 000</b>	<b>36 110 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping 2023-04-10

*Irfan Turan*  
Irfan Turan  
Ordförande

*Daniel Bezo*  
Daniel Bezo  
Verkställande direktör