

Årsredovisning

R Fastigheter i Västervik AB

2022

Org nr 556901-9259

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 20 mars 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 21 mars 2023



Steve Ribbestam

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för R fastigheter i Västervik AB avger härmed följande årsredovisning för bolagets tionde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Tilläggsupplysningar	8 - 9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.



2025042802745

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar 2 fastigheter som omfattar 4 byggnader. Byggnadernas totala uthyrningsbara yta utgörs till ca 91% av bostäder och till ca 9 % av garage och förrådsutrymmen. Del av garageytor kommer att byggas om till bostäder under 2023 då två nya lägenheter prospekterats.

Bolagets långsiktiga strategi är att äga, utveckla och förvalta bostadsfastigheter av god kvalitet och med hög standard.

Resultat och ställning

Översikt (kr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 498 349	1 211 843	697 010	516 154	0
Rörelseresultat	712 936	-57 451	238 127	105 930	779
Resultat efter finansiella poster	430 768	-494 719	10 481	-153 772	779
Balansomslutning	16 292 364	16 561 842	8 627 415	8 783 076	52 776
Medelantal anställda	0,15	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	9 428
Årets vinst	<u>30 768</u>

Kronor 40 196
=====

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

i ny räkning överföres 40 196

Kronor 40 196
=====

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	9147	281	59 428
Överf föreg. års resultat		0	-281	281	0
Årets resultat				30 768	30 768
Belopp vid årets utgång	50 000	0	9 428	30 768	90 196

Resultaträkning

	Till. uppl	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		<u>1 498 349</u>	<u>1 211 843</u>
		1 498 349	1 211 843
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-487 672	-1 036 254
Personalkostnader	1	-44 929	-5 540
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	<u>-252 813</u>	<u>-227 500</u>
		-785 414	-1 269 294
Rörelseresultat		712 936	-57 451
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader mm		<u>-282 168</u>	<u>-437 268</u>
		-282 168	-437 268
Resultat efter finansiella poster		430 768	-494 719
<i>Extra ordinär intäkt</i>			
Aktieägartillskott	3	<u>-400 000</u>	<u>495 000</u>
		30 768	281
Resultat före skatt		30 768	281
Skatt på årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>30 768</u>	<u>281</u>

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Balansräkning

	Till. uppl	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	2		
Byggnader och mark		<u>16 244 569</u>	<u>16 497 382</u>
Summa anläggningstillgångar		16 244 569	16 497 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 320	20 550
Skattefordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 108	7 313
Övriga fordringar		<u>7 312</u>	<u>14 517</u>
		39 740	42 380
<i>Kassa och bank</i>		<u>8 055</u>	<u>22 080</u>
Summa omsättningstillgångar		47 795	64 460
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 292 364</u>	<u>16 561 842</u>

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Balansräkning

	Till. uppl	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		9 428	9 147
Årets resultat		<u>30 768</u>	<u>281</u>
		40 196	9 428
Summa eget kapital		90 196	59 428
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Skulder till koncernföretag		1 995 000	2 143 700
Skulder till kreditinstitut		12 878 748	13 073 748
Övriga långfristiga skulder		<u>958 500</u>	<u>911 500</u>
Summa långfristiga skulder		15 832 248	16 128 948
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 679	9 200
Aktuella skatteskulder		11 852	11 550
Övriga kortfristiga skulder		195 334	195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>159 055</u>	<u>157 716</u>
Summa kortfristiga skulder		369 920	373 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 292 364</u>	<u>16 561 842</u>
Ställda säkerheter	6	<u>13 350 000</u>	<u>13 350 000</u>
Ansvarsförbindelser	7	<u>245 000</u>	<u>645 000</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFN 2016:10, om årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives inte.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader

50 år

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Not 1 Personalkostnader, ersättningar och arvoden

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	0,15	0
Kvinnor	<u>0</u>	<u>0</u>
	0,15	0
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Övriga anställda	<u>28 050</u>	<u>0</u>
	28 050	0
<i>Sociala kostnader</i>		
Sociala avgifter enl lag och avtal	<u>2 864</u>	<u>0</u>
	2 864	0
Totala personalkostnader	30 914	0

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden	<u>16 890 150</u>	8 757 825
Årets inköp	62 968	8 132 325
Årets utträngning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	16 953 118	16 890 150
Ingående avskrivningar	<u>-455 736</u>	-228 236
Årets avskrivningar på byggnader	<u>-252 813</u>	<u>-227 500</u>
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-708 549	-455 736
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	16 244 569	16 434 414
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 853 000	2 334 000
Byggnader	<u>10 522 000</u>	<u>6 801 000</u>
Summa taxeringsvärden	13 375 000	9 135 000

Not 3 Extraordinär utgift

	2022-12-31	2021-12-31
Aterbetalning/inbetalning av villkorat aktieägartillskott.	-400 000	495 000



R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Summa **-400 000** **495 000**

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	0	0
Ändring tidigare taxering	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisad skattekostnad	0	0

Not 5 Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2022-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	<u>13 073 750</u>	<u>195 000</u>	<u>780 000</u>	<u>12 098 750</u>
Summa	13 073 750	195 000	780 000	12 098 750

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 350 000	13 350 000
För lån på	13 073 750	13 268 748

Not 7 Ansvarsförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorat aktieägartillskott att återbetalas av framtida vinstmedel	245 000	645 000

Stockholm den 18 mars 2022


Steve Ribbestam


Mathias Ribbestam