

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Porslinsfabriken

559300-9425

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. 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:

Jonas Ramstedt, Verkställande direktör  
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Porslinsfabriken 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*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och äger fastigheten Gustavsberg 1:468, bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (11 mån)
Nettoomsättning	2 624	783
Resultat efter finansiella poster	-2 913	-577
Balansomslutning	212 485	153 404
Soliditet (%)	21,68	26,71

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	41 500 000	-576 628	<b>40 973 372</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-576 628	576 628	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		<b>5 000 000</b>
Årets resultat			89 681	<b>89 681</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>45 923 372</b>	<b>89 681</b>	<b>46 063 053</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 46 500 000 kr (41 500 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 923 372
årets vinst	89 681
	<b>46 013 053</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 013 053
	<b>46 013 053</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-02-09 -2021-12-31 (11 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 623 662	782 505
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 623 662</b>	<b>782 505</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 299 110	-576 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 390 298	-405 504
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 689 408</b>	<b>-982 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 065 746</b>	<b>-199 694</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 050	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 887 767	-376 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 847 717</b>	<b>-376 934</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 913 463</b>	<b>-576 628</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 184 150	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 184 150</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>270 687</b>	<b>-576 628</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-181 006	0
<b>Årets resultat</b>		<b>89 681</b>	<b>-576 628</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	113 216 311	114 606 609
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	84 224 219	35 188 833
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>197 440 530</b>	<b>149 795 442</b>

#### Summa anläggningstillgångar

197 440 530

149 795 442

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		857 130	386 607
Övriga fordringar		5 299 267	1 879 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 554	131 606
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 291 951</b>	<b>2 397 485</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		8 752 111	1 210 911
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 752 111</b>	<b>1 210 911</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 044 062</b>	<b>3 608 396</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

212 484 592

153 403 838

<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		45 923 372	41 500 000
Årets resultat		89 681	-576 628
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>46 013 053</b>	<b>40 923 372</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 063 053</b>	<b>40 973 372</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		71 982 500	74 212 500
Övriga skulder		600 000	600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 582 500</b>	<b>74 812 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 230 000	2 230 000
Leverantörsskulder		825 153	202 417
Skulder till koncernföretag		88 592 296	34 453 839
Skatteskulder		524 356	-41 200
Övriga skulder		171 426	101 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 495 808	671 479
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>93 839 039</b>	<b>37 617 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>212 484 592</b>	<b>153 403 838</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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-02-09 -2021-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 887 534	-376 934
	<b>-1 887 534</b>	<b>-376 934</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 012 113	0
Inköp		115 012 113
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 012 113</b>	<b>115 012 113</b>
Ingående avskrivningar	-405 504	0
Årets avskrivningar	-1 390 298	-405 504
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 795 802</b>	<b>-405 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 216 311</b>	<b>114 606 609</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 188 833	
Inköp	49 035 386	35 188 833
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 224 219</b>	<b>35 188 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 224 219</b>	<b>35 188 833</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Följande belopp ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	63 062 500	65 292 500
	<b>63 062 500</b>	<b>65 292 500</b>

#### **Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 74 212 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	71 982 500	74 212 500
	<b>71 982 500</b>	<b>74 212 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 230 000	2 230 000
	<b>2 230 000</b>	<b>2 230 000</b>

#### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Inga

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	77 000 000	77 000 000
	<b>77 000 000</b>	<b>77 000 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2023-06-20

*Olof Rämssell*  
Olof Rämssell  
Ledamot  
2023-06-21