

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2022 01 01 – 2022 12 31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter (tilläggsupplysningar)	6
- underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

*Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämman 2023 06 23.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.*

Uppsala 2023 06 23



Stefan Andersson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar ett strandnära markområde i Östhammars kommun. 2019 påbörjades markarbeten för att successivt sälja avstyckade och bebyggda fastigheter.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har ytterligare tre fastigheter sålts. Planen var att sälja fler under året, men leveransproblem i spåren av pandemin omöjliggjorde detta.

Bolagets likviditet har stärkts under 2023 genom utökad banklån, detta i avvaktan på de försäljningar som beräknas komma till stånd under året.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	17 340 000	16 160 000	127 372	5 000	0
Resultat efter finansiella poster	4 849 110	4 327 203	-565 217	-267 787	-371 595
Soliditet, %	53,2	53,9	64,3	31,4	4,6

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

<i>Balanserat resultat</i>	<i>1 540 312</i>
<i>Årets resultat</i>	<i><u>2 809 796</u></i>
<i>Totalt</i>	<i>4 350 108</i>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

<i>Balanseras i ny räkning</i>	<i><u>4 350 108</u></i>
<i>Totalt</i>	<i>4 350 108.</i>

Fastighetsaktiebolaget Färgårdsviken
556861 - 2740

RESULTATRÄKNING	Not	2022	2021
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		17 340 000	16 160 000
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-9 500 000	-10 124 998
Övriga rörelseintäkter		<u>8 184</u>	<u>-</u>
Summa rörelseintäkter m.m.		7 848 184	6 035 002
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		- 1 025 974	- 812 480
Personalkostnader	2	- 828 423	- 654 493
Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	<u>- 811 515</u>	<u>- 7 544</u>
Summa rörelsekostnader		- 2 665 912	- 1 474 517
Rörelseresultat		5 182 272	4 560 485
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>- 333 162</u>	<u>- 233 282</u>
Summa finansiella poster		- 333 162	- 233 282
Resultat efter finansiella poster		4 849 110	4 327 203
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-1 100 000</u>	<u>-</u>
Summa bokslutsdispositioner		-1 100 000	-
Resultat före skatt		3 749 110	4 327 203
Skatt på årets resultat		<u>- 939 314</u>	<u>- 407 183</u>
Årets resultat		2 809 796	3 920 020

Fastighetsaktiebolaget Färgårdsviken
556861 - 2740

2023071904571

BALANSRÄKNING	Not	2022 12 31	2021 12 31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Mark		2 699 110	2 699 110
Pågående nyanläggningar		19 133 502	9 225 533
Maskiner och inventarier		15 087	22 631
Finansiella anläggningstillgångar			
Kapitalförsäkring		196 029	-
Långfristig fordran		<u>239 413</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		22 283 141	11 947 274
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förskott till leverantörer		-	171 188
Övriga fordringar		40 642	40 709
Förutbetalda kostnader		75 631	11 900
Kassa och bank		<u>16 979</u>	<u>4 736 646</u>
Summa omsättningstillgångar		133 252	4 960 443
Summa tillgångar		22 416 393	16 907 717
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bunder eget kapital	4		
Aktiekapital (500 aktier)		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		1 540 312	-2 379 708
Villkorade aktieägartillskott		7 523 552	7 523 552
Årets resultat		<u>2 809 796</u>	<u>3 920 020</u>
Summa fritt eget kapital		11 873 660	9 063 864
Summa eget kapital		11 923 660	9 113 864

Fastighetsaktiebolaget Färgårdsviken
556861 - 2740

BALANSRÄKNING

Not

2022 12 31

2021 12 31

Eget kapital och skulder

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond tax 2023

1 100 000

-

Summa obeskattade reserver

1 100 000

-

Kortfristiga skulder

Leverantörskulder

684 944

132 927

Skatteskulder

1 361 797

447 883

Låneskulder till ägare

1 058 663

1 070 545

Banklån

3 000 000

3 000 000

Övriga skulder

1 933 741

2 035 770

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 353 588

1 106 728

Summa kortfristiga skulder

9 392 733

7 793 853

Summa eget kapital och skulder

22 416 393

16 907 717

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

3 000 000

3 000 000

Ansvarsförbindelser

Villkorade aktieägartillskott

7 523 552

7 523 552

2023071904573

NOTER (TILLÄGGSUPPLYSNINGAR)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningar

Mark och pågående nyanläggningar avskrivs ej.
Maskiner och inventarier avskrivs enl plan med 20% / år.
Immateriell tillgång har nedskrivits till marknadsvärde per bokslutsdagen.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen (utan hänsyn tagen till obeskattad reserv i form av periodiseringsfond.)

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda	2022	2021
	1	1

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Mark	2022 12 31	2021 12 31
Ingående anskaffningsvärde	2 699 110	2 398 575
Inköp	-	1 200 000
Försäljning	-	- 899 465
Utgående anskaffningsvärde	2 699 110	2 699 110

Pågående nyanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	9 225 533	7 148 977
Årets nyanläggningar	19 407 969	11 302 089
“ försäljningar	- 9 500 000	- 9 225 533
Utgående anskaffningsvärde	19 133 502	9 225 533

Fastighetsaktiebolaget Färgårdsviken
556861 - 2740

NOTER (TILLÄGGSUPPLYSNINGAR)

Not 3 Maskiner och inventarier	2022 12 31	2021 12 31
Ingående anskaffningsvärde	37 719	37 719
årets inköp	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärde	37 719	37 719
Ingående avskrivningar	-15 088	- 7 544
årets avskrivning	<u>- 7 544</u>	<u>- 7 544</u>
Utgående avskrivningar	- 22 632	- 15 088
Redovisat värde	15 087	22 631

Not 4 Förändr i eget kapital	Aktiekap	Ägartillskott	Bal.	Årets resultat	TOTALT resultat
Belopp vid årets ingång enl fastställd balansräkning	50 000	7 523 552	-2 379 708	3 920 020	9 113 864
resultatdisposition enl årsstämma			3 920 020	-3 920 020	-
Årets vinst	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>2 809 796</u>	<u>2 809 796</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	7 523 552	1 540 312	2 809 796	11 923 660

UNDERSKRIFTER

Uppsala 2023 06 20


.....
Stefan Andersson