

# Årsredovisning

för

## YSTADS BJÖRNEN 1 AB

556947-4991

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ystads Björnen 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-29



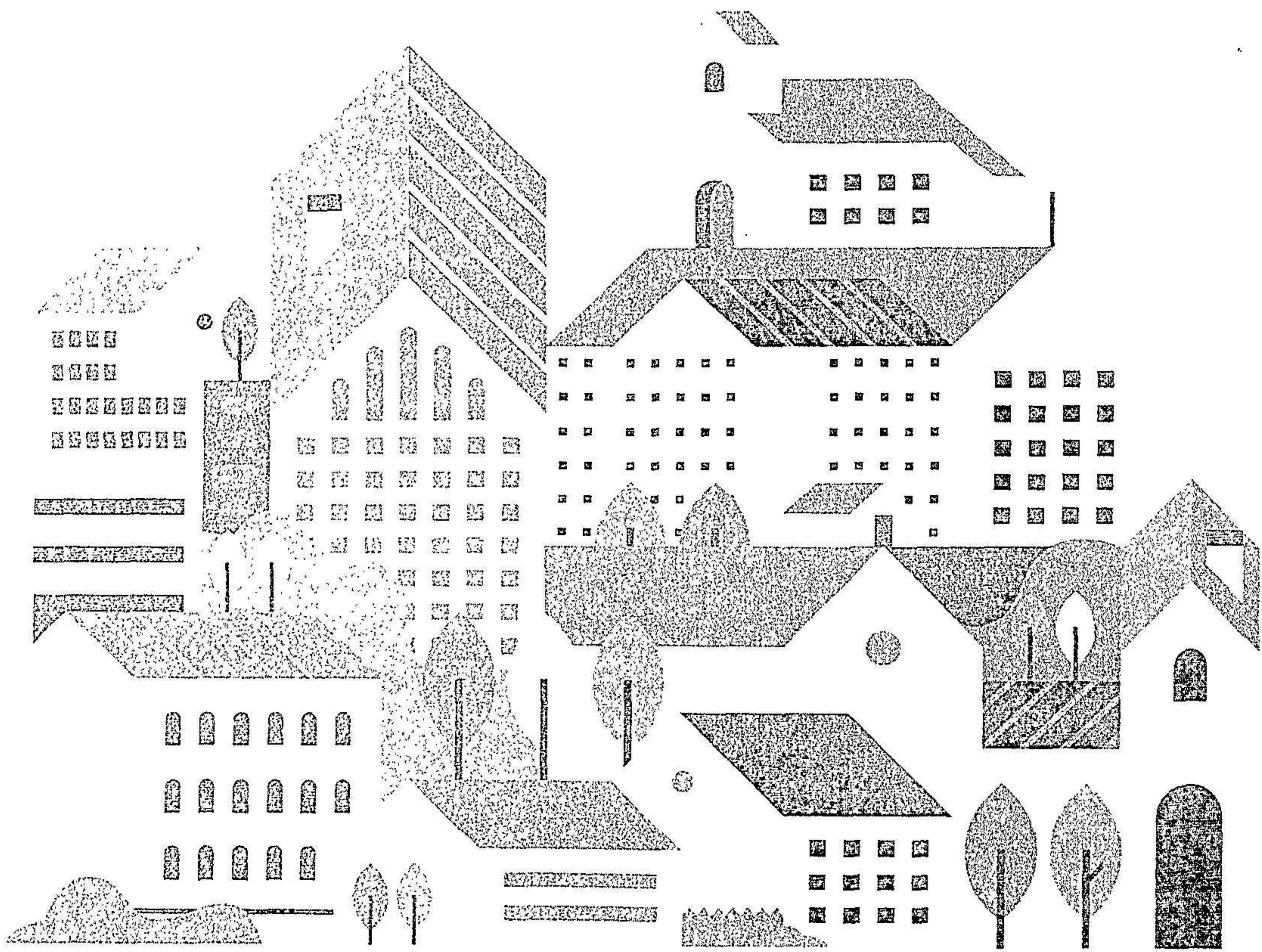
Tomas Swenson

# Årsredovisning 2022

YSTADS BJÖRNEN 1 AB

556947-4991

2023071018736



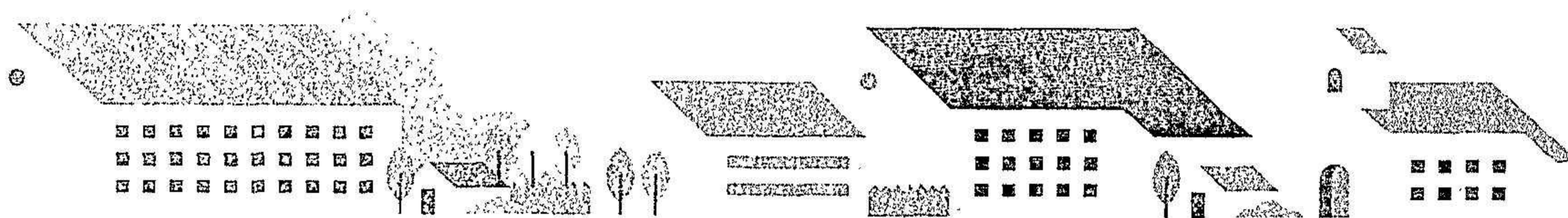
 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR YSTADS BJÖRNEN 1 AB

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bolagets verksamhet består i att förvalta och utveckla fastigheten Ystads-Björnen 1.

#### SÄTE

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 783	2 548	1 847	1 729
Resultat efter fin. poster	16	44	254	156
Soliditet, %	1,4	1,2	1,4	0,9

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Aktiekapital	50 000	-	-	50 000
Balanserat resultat	348 416	35 029	-	383 444
Årets resultat	35 029	-35 029	12 274	12 274
<b>Eget kapital</b>	<b>433 444</b>	<b>0</b>	<b>12 274</b>	<b>445 719</b>

### RESULTATDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	383 444
Årets resultat	12 274
<b>Totalt</b>	<b>395 719</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	395 719
	<b>395 719</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

2023071018739

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning		2 783 356	2 547 697
Rörelseintäkter		158 234	36 197
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 941 590</b>	<b>2 583 894</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader		-1 213 985	-950 187
Övriga externa kostnader		-227 244	-128 183
Personalkostnader		-28 695	-30 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 337	-641 847
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 063 261</b>	<b>-1 750 853</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>878 329</b>	<b>833 041</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-862 226	-788 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-862 166</b>	<b>-788 924</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>16 163</b>	<b>44 117</b>
Skatt		-3 889	-9 088
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>12 274</b>	<b>35 029</b>

# Balansräkning

2023071018740

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	2	32 428 596	32 160 143
Maskiner och inventarier		10 090	0
Pågående projekt		368 844	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 807 530</b>	<b>32 160 143</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 807 530</b>	<b>32 160 143</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		60 590	53 345
Övriga fordringar		59 576	59 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 837	19 826
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 003</b>	<b>132 677</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		659 169	560 972
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>659 169</b>	<b>560 972</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>787 172</b>	<b>693 649</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 594 702</b>	<b>32 853 792</b>

# Balansräkning

2023071018741

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		383 444	348 416
Årets resultat		12 274	35 029
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>395 719</b>	<b>383 444</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>445 719</b>	<b>433 444</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 910	25 836 090
Övriga långfristiga skulder		4 297 938	5 577 213
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 313 848</b>	<b>31 413 303</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		27 500 000	0
Leverantörsskulder		572 121	376 408
Skatteskulder		110 537	151 166
Övriga kortfristiga skulder		156 121	55 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		496 356	423 974
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 835 135</b>	<b>1 007 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 594 702</b>	<b>32 853 792</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänna upplysningar

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

### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	50 år
Tillkommande förbättringsåtgärder	50 år

### Uppskjuten skatteskuld

Fastigheten har redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Bolaget har i och med det en uppskjuten skatteskuld.

## NOT 2, BYGGNAD OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	33 635 704	13 924 407
Årets inköp	861 790	19 711 297
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>34 497 494</b>	<b>33 635 704</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 475 561	-833 714
Årets avskrivning	-593 337	-641 847
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 068 898</b>	<b>-1 475 561</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>32 428 596</b>	<b>32 160 143</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 716 004</i>	<i>3 716 004</i>

## NOT 3, STÄLLDA SÄKERHETER

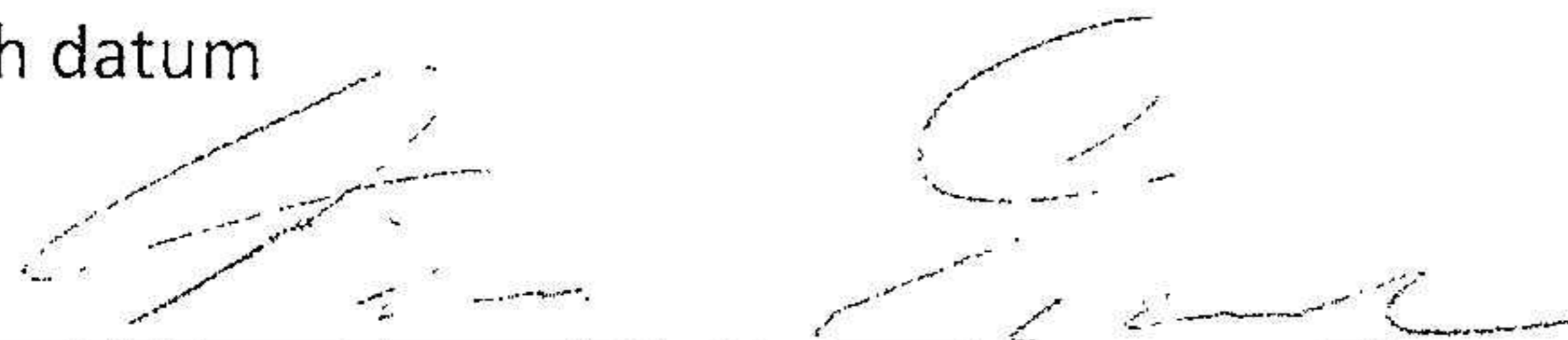
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	23 611 000
<b>Summa</b>	<b>27 500 000</b>	<b>23 611 000</b>

2023071018743

## Underskrifter

Höllviken, 2023 - 06 - 29

Ort och datum



Tomas Swenson  
Styrelseledamot