

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Svärtinge 65:2

559054-0570

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:

Chirak Jonathan Yousef, Styrelseledamot  
2023-07-31

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Svärtinge 65:2 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

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är under verksamhetsåret sålt från Gemesa AB (559103-9572) till GSMC Holding AB (559199-0527).

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	312	338	312	209
Resultat efter finansiella poster	152	252	542	122
Soliditet (%)	70,6	66,7	82,9	61,9

### 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	618 570	25 539	<b>694 109</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 539	-25 539	<b>0</b>
Årets resultat			120 138	<b>120 138</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>644 109</b>	<b>120 138</b>	<b>814 247</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	644 109
årets vinst	120 138
	<b>764 247</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	764 247
	<b>764 247</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		311 998	337 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>311 998</b>	<b>337 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-147 735	-73 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 965	-11 965
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-159 700</b>	<b>-85 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>152 298</b>	<b>252 949</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25	-625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>21</b>	<b>-625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 319</b>	<b>252 324</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-220 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-220 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>152 319</b>	<b>32 324</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 181	-6 785
<b>Årets resultat</b>		<b>120 138</b>	<b>25 539</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	601 379	613 344
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>601 379</b>	<b>613 344</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>601 379</b>	<b>613 344</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		347 500	0
Övriga fordringar		202 676	209 461
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>550 176</b>	<b>209 461</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 710	218 143
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 710</b>	<b>218 143</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>551 886</b>	<b>427 604</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 153 265</b>	<b>1 040 948</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		644 109	618 570
Årets resultat		120 138	25 539
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>764 247</b>	<b>644 109</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>814 247</b>	<b>694 109</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		267 658	267 658
Övriga skulder		1 542	34 042
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>269 200</b>	<b>301 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		62	0
Skatteskulder		43 811	17 935
Övriga skulder		17 944	19 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 001	8 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>69 818</b>	<b>45 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 153 265</b>	<b>1 040 948</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:

Byggnader                      50 år

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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	681 977	681 977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>681 977</b>	<b>681 977</b>
Ingående avskrivningar	-68 633	-56 668
Årets avskrivningar	-11 965	-11 965
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 598</b>	<b>-68 633</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>601 379</b>	<b>613 344</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Koncernskulder	-269 200	-301 700
Övriga skulder	-1 542	-34 042
	<b>-270 742</b>	<b>-335 742</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrköping 2023-06-30

*Chirak Jonathan Yousef*  
Chirak Jonathan Yousef