

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Fjället 2

559437-6385

Räkenskapsåret

2023-06-12 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14.

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:

Stefan Gustafsson, Styrelseledamot  
2024-06-17

Styrelsen för Fastighets AB Fjället 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–06–12 – 2023–12–31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat fastigheterna Älvdalen Idre 80:263 och Älvdalen Idre 80:264.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>
	(7 mån)
Nettoomsättning	772
Resultat efter finansiella poster	164
Soliditet (%)	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		129 975	<b>129 975</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>129 975</b>	<b>154 975</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	129 975
disponeras så att i ny räkning överföres	129 975
	<b>129 975</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-06-12  
-2023-12-31  
(7 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 771 936

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 771 936**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -43 070

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar -121 476

**Summa rörelsekostnader -164 546**

**Rörelseresultat 607 390**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 38

Räntekostnader och liknande resultatposter -443 029

**Summa finansiella poster -442 991**

**Resultat efter finansiella poster 164 399**

**Resultat före skatt 164 399**

### Skatter

Skatt på årets resultat -34 424

**Årets resultat 129 975**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>
	1	
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	21 008 524
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 008 524</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 008 524</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		791 734
Övriga fordringar		38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 263
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>802 035</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		510 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>510 211</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 312 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 320 770</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>
	1	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		129 975
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>129 975</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>154 975</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	3, 4	
Övriga skulder till kreditinstitut		12 750 000
Övriga skulder		7 356 917
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 106 917</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
	4	
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000
Skatteskulder		34 424
Övriga skulder		304 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		719 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 058 878</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 320 770</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

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31
Inköp	21 130 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 130 000</b>
Årets avskrivningar	-121 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 008 524</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 106 917
	<b>16 106 917</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13.750.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	12 750 000
	<b>12 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000
	<b>1 000 000</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 000 000
	<b>14 000 000</b>

#### **Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

#### **Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

#### **Not 8 Rapport från auktoriserad FAR-konsult**

För denna årsredovisning har en rapport från auktoriserad FAR-konsult upprättats av Carina Flatau, Konrev Konsultation & Revision AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Göteborg 2024-06-14

*Stefan Gustafsson*  
Stefan Gustafsson