

Årsredovisning för

# Zappa Fastigheter AB

556705-2260

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Zappa Fastigheter AB, 556705-2260 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borgholm 2023-06-16

  
Anders Jonsson  
Styrelseledamot

2023062917186

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Zappa Fastigheter AB, 556705-2260, med säte i Kalmar Kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i likhet med tidigare år.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ukraina kriget har medfört ett högre pris på elmarknaden, vilket påverkat driftkostnaderna i fastigheten som bolaget äger.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	388	378	377	360
Resultat efter finansiella poster	-23	710	172	150
Soliditet, %	25	26	13	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	894 286
Årets resultat		-81 482
Vid årets slut	100 000	812 804

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 812 804, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	894 286
årets resultat	-81 482
Totalt	812 804
disponeras för	
balanseras i ny räkning	812 804
Summa	812 804

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		388 201	378 357
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>388 201</u>	<u>378 357</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-101 412	-96 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 979	-62 979
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-164 391</u>	<u>-159 648</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>223 810</u>	<u>218 709</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-182 172	549 555
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 920	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 843	-58 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-247 095</u>	<u>491 151</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-23 285</u>	<u>709 860</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-31 576	-7 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-31 576</u>	<u>-7 200</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-54 861</u>	<u>702 660</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 621	-32 323
<b>Årets resultat</b>		<u>-81 482</u>	<u>670 337</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 555 597	2 618 576
Summa materiella anläggningstillgångar		2 555 597	2 618 576
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	52 182	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 588 374	1 920 546
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 640 556	1 920 546
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 196 153</b>	<b>4 539 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		216 219	-
Övriga fordringar		50 334	34 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 462	67 075
Summa kortfristiga fordringar		332 015	101 767
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		31 359	19 961
Summa kassa och bank		31 359	19 961
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>363 374</b>	<b>121 728</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 559 527</b>	<b>4 660 850</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		894 286	223 949
Årets resultat		-81 482	670 337
Summa fritt eget kapital		812 804	894 286
<b>Summa eget kapital</b>		<b>912 804</b>	<b>994 286</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		283 850	252 274
Summa obeskattade reserver		283 850	252 274
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 080 000	3 185 000
Summa långfristiga skulder		3 080 000	3 185 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		1 331	3 529
Skatteskulder		21 300	21 440
Övriga skulder		135 000	80 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 242	19 321
Summa kortfristiga skulder		282 873	229 290
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 559 527</b>	<b>4 660 850</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6% %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 573 992	3 573 992
	<u>3 573 992</u>	<u>3 573 992</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-955 416	-892 437
-Årets avskrivning enligt plan	-62 979	-62 979
	<u>-1 018 395</u>	<u>-955 416</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 555 597</b>	<b>2 618 576</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	12 500	
-Omklassificeringar	39 682	
<b>Vid årets slut</b>	<b>52 182</b>	

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>	<i>Antal andelar i % 1)</i>	<i>Andel i resultat</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>2022-12-31 Redovisat värde</i>
Borgfåken AB, 559364-3397, Borgholm	50	50	25000	52 182
				<b>52 182</b>

Villkorat aktieägartillskott har under året lämnats till intressebolaget med 39 682 kr.

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 920 546	1 265 991
-Tillkommande tillgångar	3 851 525	1 753 403
-Avgående tillgångar	-4 183 697	-1 098 848
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 588 374</b>	<b>1 920 546</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 660 000	2 765 000
	<b>2 660 000</b>	<b>2 765 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

2022-12-31      2021-12-31

### Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

3 695 000      3 695 000

**Summa ställda säkerheter**

**3 695 000      3 695 000**

### Eventalförpliktelser

Borgen för intresseföretag

150 000      -

**Summa eventalförpliktelser**

**150 000      -**

## Underskrifter

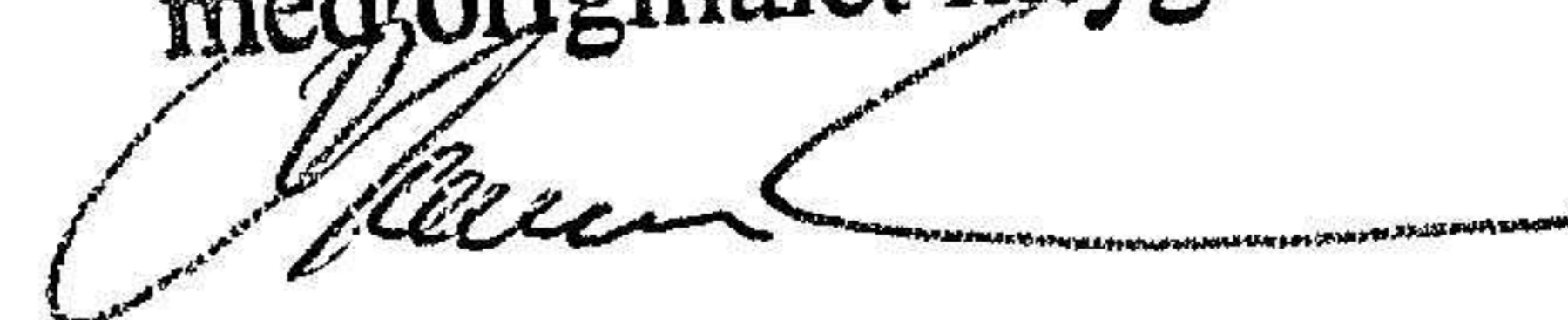
Borgholm 2023-06-16

  
Anders Jonsson  
Styrelseledamot

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Kopiering överensstämmer  
med originalen inlagda: