

2023061210307

ÅRSREDOVISNING

Räkenskapsperioden 2022-01-01 till 2022-12-31

Tvåbro Fastigheter AB
559171-8795

Alexander Friman
Leander2004@hotmail.com

Tel: 072 305 23 56

Styrelsen och verkställande direktör avger följande årsredovisning.

Innehåll

Fastställelseintyg	1
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	3
Balansräkning	4
Noter.....	5

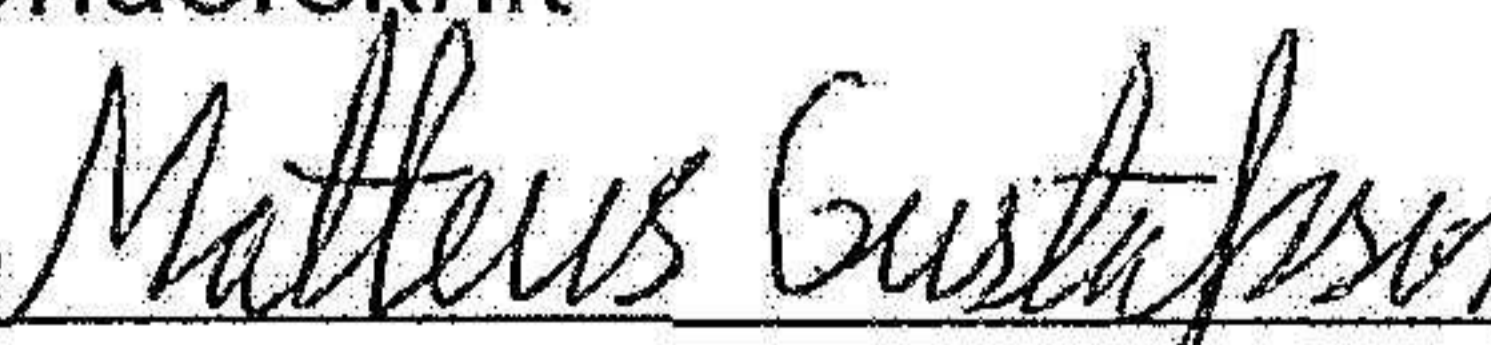
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och verkställande direktör i Tvåbro Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Vinsten ska stanna inom företaget och placeras på ett konto för framtida renoveringar.

Tvååker, 2023-04-20


Underskrift

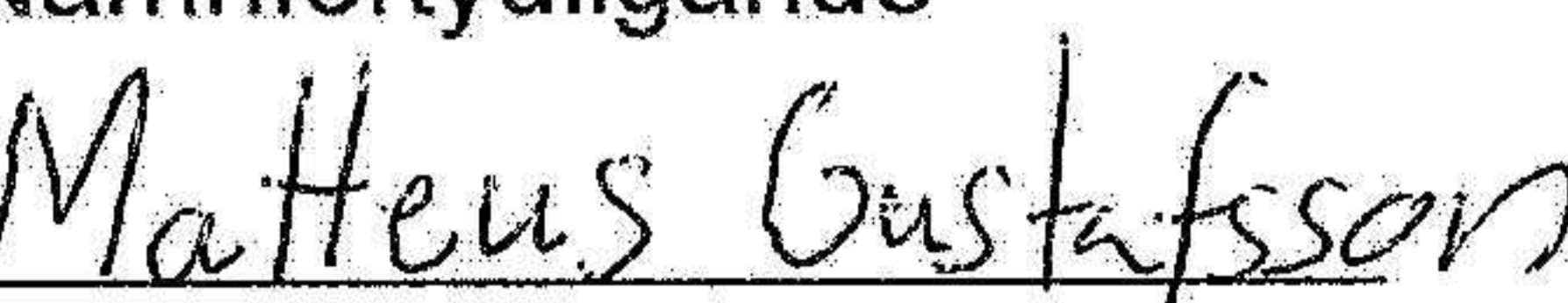
Underskrift


Underskrift

Underskrift


Namnförtydligande

Namnförtydligande


Namnförtydligande

Namnförtydligande

2023-04-20

Datum

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Under året 2018 grundades företaget Tvåbro fastigheter AB för att bedriva hyresverksamhet genom att förvärva fastigheterna holmen 1:42 och 1:43 på orten Källsjö. Lägenhetsbeståndet består av 4st lägenheter. 2st 2:or och 2st 3:or.

Bolaget har sitt säte i Tvååker, Varbergs kommun, Hallands län. Hyresfastigheterna är belägna på orten Källsjö i Falkenbergs kommun.

Händelser under 2022

- Badrumsrenovering.
- Renovering av lägenhet
- Byte av vitvaror
- Utvändig renovering

Tvåbro Fastigheter AB

559171-8795

Räkenskapsår: 2022-01-01 till 2022-12-31

2023061210310

Resultaträkning

Rörelseintäkter

Noter

2022-01-01

-2022-12-31

Nettoomsättning

182 917

Summa rörelseintäkter

182 917

Rörelsekostnader

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

1

-25 123

Övriga rörelsekostnader

-141 753

Summa rörelsekostnader

-166 876

Rörelseresultat

Summa rörelseresultat

16 041

Räntekostnader

22 878

Resultat efter finansiella poster

-6 837

Skatter

Resultat före skatt

-6 837

Skatt på årets resultat

0

Årets resultat

-6 837

Balansräkning

2023061210311

Tillgångar	Noter	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	1 482 666	1 507 787
Summa anläggningstillgångar		1 482 666	1 507 787
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 012	57 236
Summa kortfristiga		122 012	57 236
<u>Kassa och Bank</u>			
Kassa och bank		73 243	135 153
Summa kassa och bank		73 243	135 153
Summa Omsättningstillgångar		195 255	192 389
Summa tillgångar		1 677 920	1 700 177
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Balanserat resultat		172 802	108 611
Årets resultat		-21 373	49 655
Summa eget kapital		201 429	208 266
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	590 000	605 000
Övriga skulder	4	770 000	790 000
Summa långfristiga skulder		1 360 000	1 395 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		99 880	80 620
Övriga skulder	5	252	252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 360	16 040
Summa kortfristiga skulder		116 492	96 912
Summa eget kapital och skulder		1 677 920	1 700 177

Tvåbro Fastigheter AB

559171-8795

Räkenskapsår: 2022-01-01 till 2022-12-31

Noter

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

Avskrivningar:

Bolaget tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader och mark: 50år.

Not 1. Avskrivning: Fastigheterna Holmen 1:42-1:43 skrivs av med 2%/år under 50år.

I detta räkenskapsåret är avskrivningen uträknad på följande vis: $1256132,50 * 0,02 = 25123\text{kr}$.

Byggnadsvärdet inkl. stämpelavgift utifrån procentuell fördelning= $1256132,50$.

Not 2.**Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Anskaffningsvärde (in- och utgående)	1 532 910	1 507 787
Ingående avskrivningar	55 615	80 738
Årets avskrivningar på byggnader	25 123	25 123
Utgående avskrivningar	80 738	105 861
Redovisat värde	1 507 787	1 482 664

Fastighetsförvärv: Holmen 1:42-1:43. Datumet: 2018-10-15.

Köpeskilling: 1 500 000kr för båda fastigheterna tillsammans.

Lagfartsavgift/stämpelavgift: 88 525kr inkl. bankens utlägg. $2\,040\,000 * 0,0425 = 86\,700\text{kr}$ Stämpelavgift. Bankens utlägg 1825kr.

Taxeringsvärdet (2018) då fastigheterna förvärvades: 2 040 000kr. Byggnadsvärde: 1540 000kr (762kkr+762kkr). Markvärde: 516 000kr (265kkr+251kkr).

Not 3. Långfristigt banklån.

<u>2021-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
605 000kr	590 000kr

Not 4. Lån från närstående personer, långfristig del. På 770 000kr.

Not 5. Milersättning till delägare. Körjournal finns.

Datum: 2023-04-04 Tvååker

Underskrift

VD Alexander Friman

Alexander Friman

Styrelseledamot Matteus Gustafsson

Matteus Gustafsson