

2024032015682

## ÅRSREDOVISNING

### för Fastighetsaktiebolaget Bigarrån 1

Styrelsen avger härmed årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023, tillika företagets tredje verksamhetsår.

#### Innehåll

Förvaltningsberättelse	sid	2
Resultaträkning		3
Balansräkning		4
Noter		6
Underskrifter		7



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Bolagets säte är Malmö kommun, Skåne Län. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bigarrån 1 (Malmö kommun), med avsikt att hyra ut lokaler till externa hyresgäster. Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick under året till -279 tkr (-175).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och förväntad framtida utveckling

Bolaget förvärvade under verksamhetsåret 2021 fastigheten Bigarrån 1 (Malmö kommun) för att renovera och färdigställa för senare uthyrning till externa hyresgäster.

Under verksamhetsåret har fokus legat på projektering och genomförande av renovering och ombyggnad. Renovering beräknades ursprungligen vara klar till under 2022, men till följd av förseningar och fördröjningar har processen dragit ut på tiden. Fastigheten beräknas nu vara inflyttningsklar under andra halvåret 2024.

Köpeskilling för fastigheten uppgår till 3.300.000 SEK. Initial finansiering för förvärvet har erhållits dels genom upptagande av företagslån på 1.650.000 SEK samt villkorade aktieägartillskott på 2.830.000 SEK, sammanlagt 4.480.000 SEK. Bolaget har också erhållit byggkreditiv om maximalt 1.550.000 SEK. Den erhållna finansieringen beräknas täcka kostnader för projektering och renovering, jämte löpande driftskostnader fram till färdigställd fastighet. Eventuell brist täcks med ytterligare aktieägartillskott eller ägarlån.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserad vinst	-591 518
Årets förlust	-278 756
<b>Summa</b>	<b>-870 274</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I ny räkning överföres	-870 274
<b>Summa</b>	<b>-870 274</b>

Bolagets ställning per den 31 december 2023 samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar, bokslutskommentarer och noter

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma denna dag. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-10

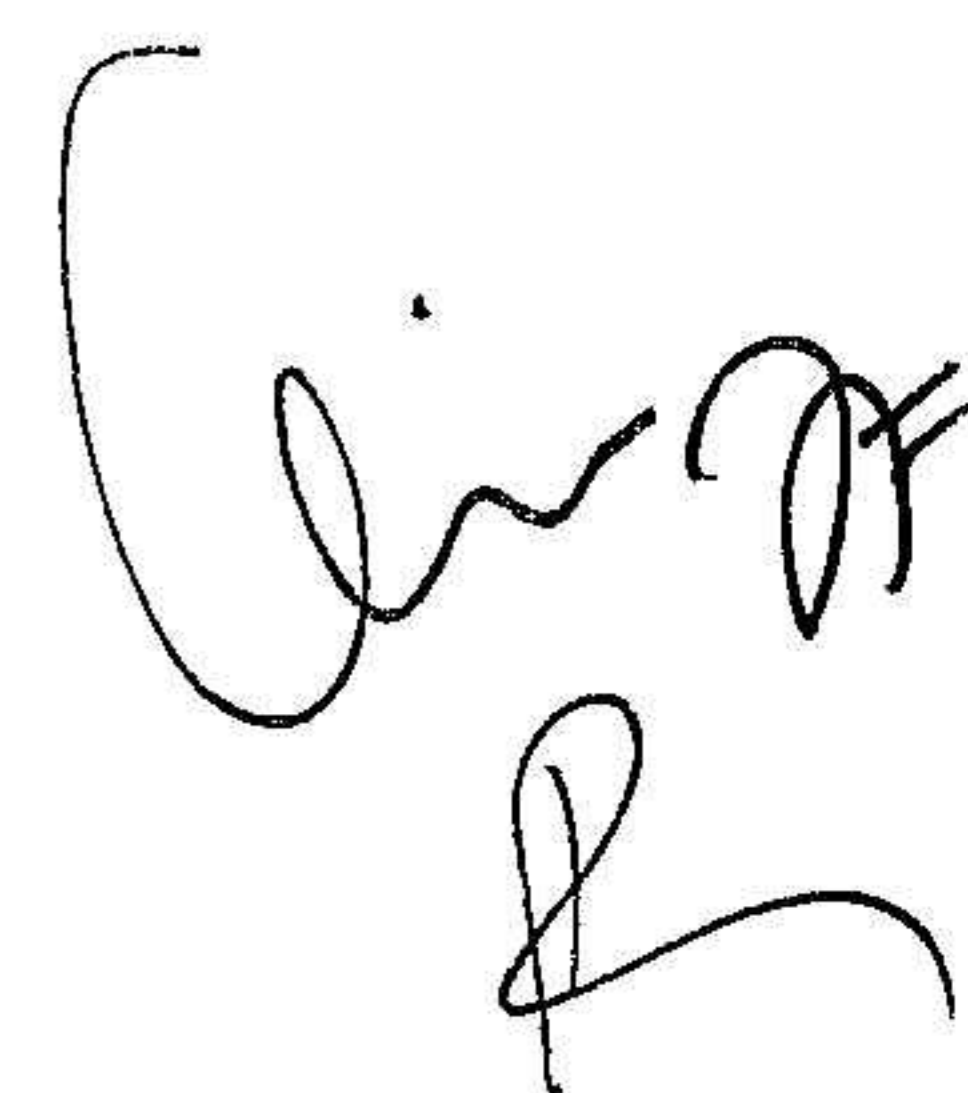
Bengt Lundahl



## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning		-4	5 247
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>-4</b>	<b>5 247</b>
Lokalkostnader		-25 541	-22 091
Övriga externa kostnader		-40 790	-55 491
Avskrivningar	2	-68 805	-52 555
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-135 136</b>	<b>-130 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-135 140</b>	<b>-124 890</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		129	7
Räntekostnader		-146 695	-50 617
<b>Finansiella poster</b>		<b>-146 566</b>	<b>-50 610</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-281 706</b>	<b>-175 500</b>
Skattekostnad	3	2 950	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-278 756</b>	<b>-175 500</b>

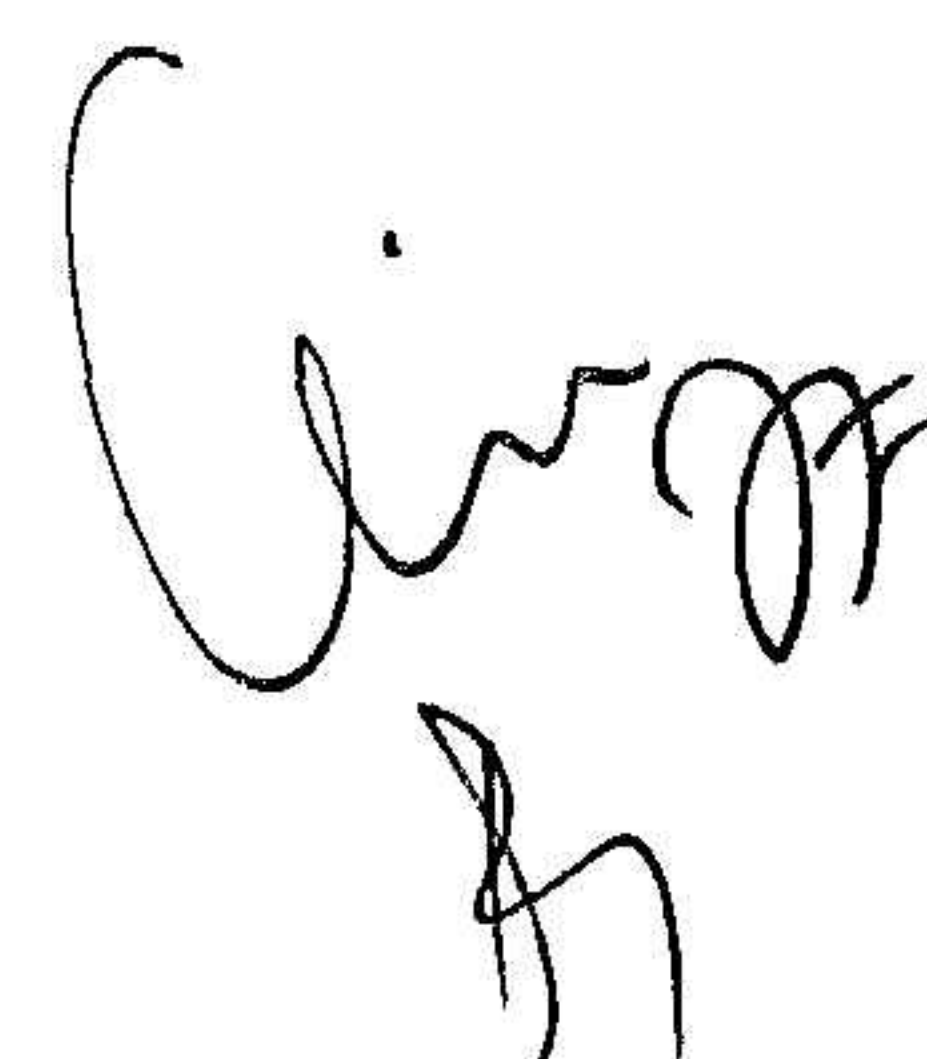
2024032015684



## BALANSRÄKNING

2024032015685

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>	2		
Markanläggningar		3 233 835	3 302 640
Pågående ny-, till- och ombyggnad		1 453 599	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 687 434</b>	<b>3 302 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	14 480
Moms- och skattefordran		6 533	28 467
Förutbetalda kostnader		14 714	17 067
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 247</b>	<b>60 014</b>
Kassa och bank		370 931	579 475
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>392 178</b>	<b>639 489</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 079 612</b>	<b>3 942 129</b>



## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-591 518	-416 018
Erhållna aktieägartillskott		2 830 000	2 830 000
Årets resultat		-278 756	-175 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 959 726</b>	<b>2 238 482</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 059 726</b>	<b>2 338 482</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		1 543 670	1 584 830
Byggnadskreditiv		1 441 030	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 984 700</b>	<b>1 584 830</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		33 075	6 147
Skatteskuld		2 111	12 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 186</b>	<b>18 817</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 079 612</b>	<b>3 942 129</b>

## NOTER

### Not 1. Redovisningsprinciper

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

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar	50 år
Inventarier	5 år

## Noter till resultat- och balansräkningen

### Not 2. Anläggningstillgångar

Markanläggningar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Anskaffningsvärde	3 440 250	3 440 250
Akkumulerade avskrivningar	-137 610	-68 805
Årets avskrivning	-68 805	-68 805
Utgående bokfört värde	3 233 835	3 302 640

### Not 3. Skatter

	2023-12-31
Beräknad skatt räkenskapsåret 2023	0
Korrigerad fastighetsskatt räkenskapsåret 2022	2 950
Summa	2 950

### Not 4. Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 238 482	2 338 482
Årets resultat		-278 756	-278 756
Belopp vid årets utgång	100 000	1 959 726	2 059 726

Aktiekapitalet består av 1000 st aktier med kvotvärde 100 kr

Not 5. Ställda säkerheter

	2022-12-31
Pantförskrivning fastighet	3 200 000
Villkorade aktieägartillskott	2 830 000
Summa ställda säkerheter	6 030 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-03-10 för fastställelse

Malmö 10 mars 2024

Bengt Lundahl

Christine Grimshorn

Josephine Formoso

2024-03-20 15:688