

## Fastighetsutveckling PSAB

Org nr: 559044-1464

### Årsredovisning för räkenskapsår 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

#### Innehåll

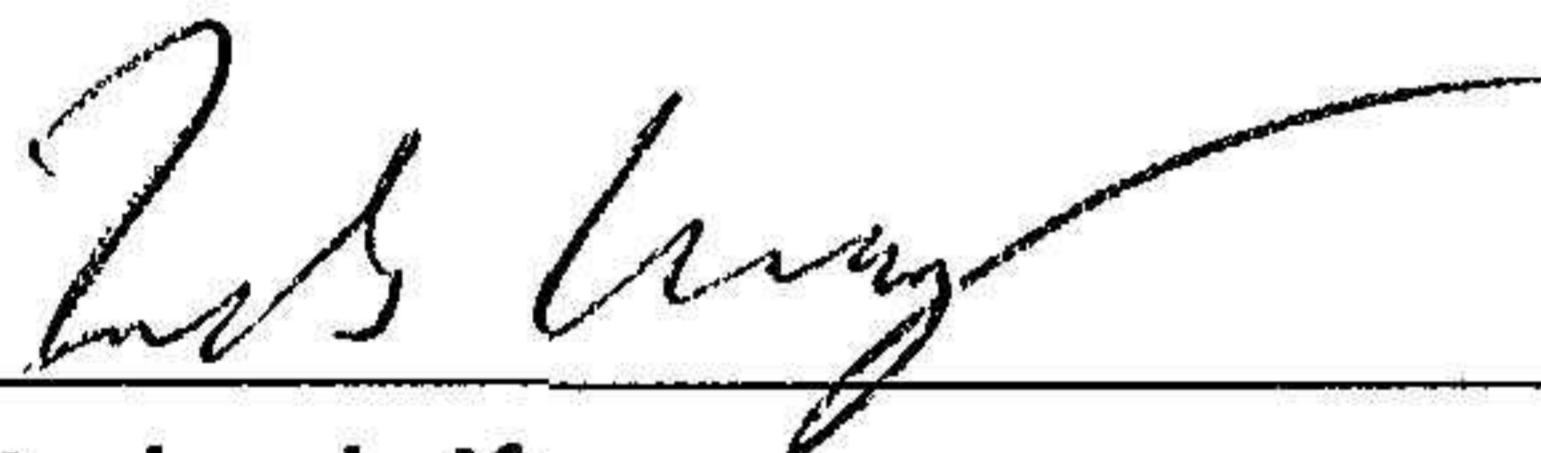
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Noter

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling PSAB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 10:e April 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till att överföra vinsten till nästa år.

Jönköping den 10:e April 2024

Ort och datum



Underskrift

Pontus Löwhagen

Namnförtydligande

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget bildades 22 December 2015 med syfte att ersätta den enskilda firman Fastighetsutveckling PS vilket den gjort. Bolagets affärsområde har primärt varit försäljning av kataloghus/småhus åt hustillverkare. Detta har breddats med uthyrning av hus. Bolaget har drivits relativt passivt under 2023.

Bolaget har sitt säte i Lekeryd, Jönköpings Län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anskaffat ett hus av radhustyp för uthyrning i Jönköpingsregionen.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	306	1928	1658
Resultat efter finansiella poster, tkr	164	923	505
Soliditet, %	80,1	92,1	95,2

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 522 877	2 572 877
Årets resultat	–	164 445	164 445
Belopp vid årets utgång	50 000	2 687 322	2 737 322

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 522 877
Årets resultat	<u>164 445</u>
Totalt	<u>2 687 322</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	164 445
Totalt	<u>2 687 322</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 –2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 –2022-12-31</b>
Nettoomsättning		305 650	1 928 402
Övriga rörelseintäkter		418 243	778 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		723 893	2 706 727
Material, Arvoden		-451 645	-718 733
Personalkostnader	2	-0	- 362 719
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 141	-0
Övriga rörelsekostnader		-0	-67 715
Summa rörelsekostnader		-451 645	-1 149 166
Rörelseresultat		234 107	1 557 561
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27000	-0
Summa finansiella poster		-0	-0
Resultat efter finansiella poster		207 107	1 557 561
Periodisering vinst/Återföring förlust		0	389 390
Summa bokslutsdispositioner		0	389 390
Resultat före skatt		207 107	1 168 171
Skatt på årets resultat	5	- 42 662	-244 963
Årets resultat		164 445	923 208

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark Anskaffningsvärde	3	3 855 000	1 677 965
Ackumulerade avskrivningar byggnader årets slut	3	-38 141	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 816 859	1 677 965
Summa anläggningstillgångar		3 816 859	1 677 965

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Skattekonto		109 519	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		109 519	0
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		152 495	1 743 135
Summa kassa och bank		152 495	1 743 135
Summa omsättningstillgångar		262 014	1 743 135
Summa tillgångar		4 078 873	3 421 100

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Årets resultat		164 445	923 208
Summa fritt eget kapital		2 687 322	2 522 877
Summa eget kapital		2 737 322	2 572 877
Periodiseringsfonder		602 160	602 160
Summa obeskattade reserver		602 160	602 160
Övriga avsättningar		0	0
Summa avsättningar		602 160	602 160
Checkräkningskredit		0	0
Lån från aktieägaren	4	600 000	100 000
Summa långfristiga skulder		600 000	100 000
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		125 391	146 063
Övriga skulder		14 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
Summa kortfristiga skulder		139 391	0
Summa eget kapital och skulder		4 078 873	3 421 100

**Fastighetsförteckning**

Aneby Skärsjö 8:37	Obebyggd tomt	Anskaffad 2021
Nässjö Dalvik 23	Småhus 116kvm BOA	Anskaffad 2022
Jönköping Barnarp 1:224	Småhus 96kvm BOA	Anskaffad 2023

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Avskrivningar*

Avskrivningar görs i enlighet med gällande rekommendationer med 2% per helår av byggnads anskaffningsvärde, se not 3. Grund för beräkning är taxeringsvärdets procentuella andel byggnadsvärde dvs markvärdet skrivs ej ned.

*Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

**Upplýsningar till resultaträkningen****Not 2 Medeltalet anställda**

	2023-01-01 –2023-12-31	2022-01-01 –2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

**Upplýsningar till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark – Anläggningstillgång**

1. Tomtmark i Aneby kommun, skrivs ej av.
2. Bostad för uthyrning i Nässjö kommun.  
Avskrivning med 2% på byggnadsvärde.

Anskaffningsvärde	1 575 000 kr
Varav Byggnadsvärde	1 311 325 kr
Ack avskr	26 226 kr
Restvärde	1 548 774 kr

**3. Bostad för uthyrning i Jönköping kommun.**

Avskrivning med 2% på byggnadsvärde, dock endast 1% 2023 då den anskaffades i April-23

Anskaffningsvärde	1 900 000 kr
Varav Byggnadsvärde	1 191 441 kr
Ack avskr	11 914 kr
Restvärde	1 888 086 kr

**Not 4 Skuld till aktieägare**

Lånens syfte har varit att stärka Bolagets likviditet i samband med tomtköp/husköp.

1. Avser lån 100.000kr med start 20 Oktober 2016 till marknadsränta

För år 2023 snittränta 4,5%

Okt-16	100 000 kr	4 500 kr	Ränta under året
		8 250 kr	Upplupen ränta 2016-2022
2. apr-23	400 000 kr	12 000 kr	Ränta 8 av 12 mån
3. jun-23	100 000 kr	2 250 kr	Ränta 6 av 12 mån
		27 000 kr Tot	

**Not 5 Ingen periodisering 2023.**

1. 2021 och ska återföras 2027 som senast, belopp 212 770kr

2. 2022 och ska återföras 2028 som senast, belopp 389 390kr

Jönköping 2024-04-04

Pontus Löwhagen

