

Styrelsen för

## RS Fastigheter i Norrköping AB

Org nr 559065-2334

upprättar härmed

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4-5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6-7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

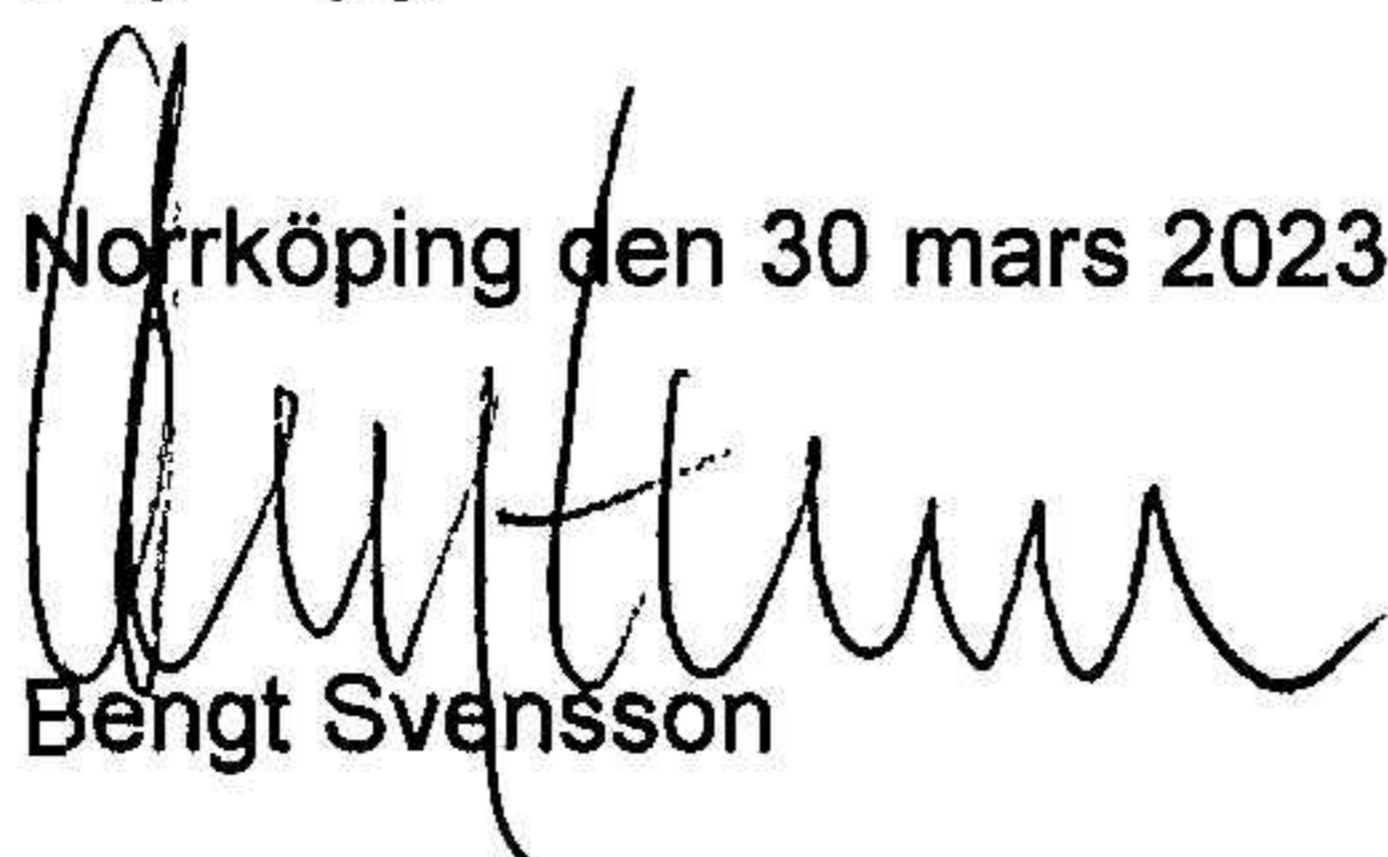
### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i RS Fastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 mars 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 30 mars 2023



Bengt Svensson

**Förvaltningsberättelse****Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning. Detta är företagets sjunde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

**Flerårsöversikt**

(belopp i tkr)

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	637	598	557	564
Resultat efter finansiella poster	81	124	78	61
Soliditet	2,4%	3,2%	2,2%	1,4%

**Förändringar i eget kapital**

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	50 000	261 682
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			
• Återbetalning av aktieägartillskott			-150 000
Årets resultat			64 262
Vid årets slut	2022-12-31	50 000	175 944

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 0 (fg år 150 000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 175 944, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		175 944
	Summa	<u>175 944</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande 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>
	<i>1</i>		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		636 842	598 390
<b>Summa rörelseintäkter</b>		636 842	598 390
	<i>2</i>		
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-142 980	-128 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 280	-164 280
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-307 260	-292 529
<b>Rörelseresultat</b>		329 582	305 861
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 354	-181 450
<b>Summa finansiella poster</b>		-248 354	-181 450
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		81 228	124 411
<b>Resultat före skatt</b>		81 228	124 411
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 966	-25 714
<b>Årets resultat</b>		64 262	98 697

2023041710189

**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	9 104 980	9 269 260
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>9 104 980</u>	<u>9 269 260</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 104 980	9 269 260
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		68	12 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 134	30 114
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>43 202</u>	<u>42 705</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		260 000	180 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>260 000</u>	<u>180 000</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		111 771	214 511
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>111 771</u>	<u>214 511</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>414 973</u>	<u>437 216</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>9 519 953</u>	<u>9 706 476</u>

**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>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		111 682	162 985
Årets resultat		64 262	98 697
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>175 944</u>	<u>261 682</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>225 944</u>	<u>311 682</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4,5	7 012 500	7 162 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 012 500</u>	<u>7 162 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30 379	25 756
Skatteskulder		60 078	46 736
Övriga skulder		2 016 802	2 016 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 250	143 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 281 509</u>	<u>2 232 294</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>9 519 953</u>	<u>9 706 476</u>

**Noter***Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden 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:

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Markanläggningar

Nyttjandeperiod

50 år

20 år

**Not 2 Personal**

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

**Not 3 Byggnader och mark**

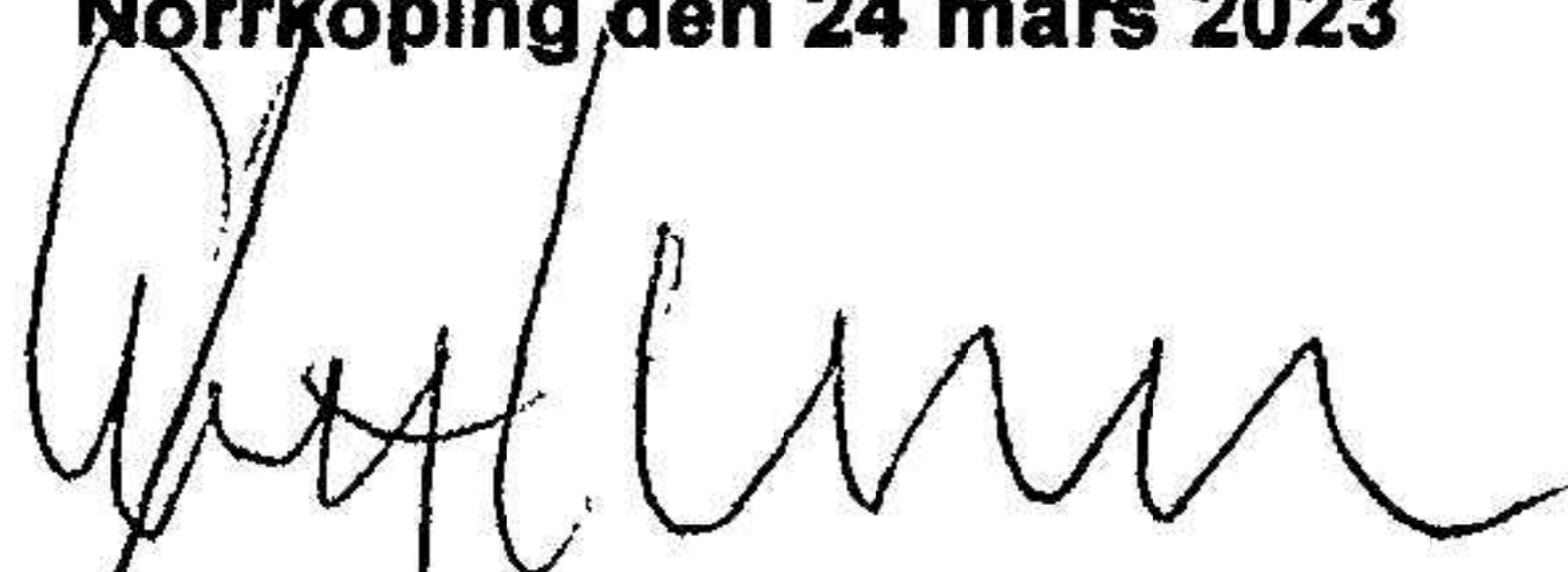
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 049 444	10 049 444
Vid årets slut	10 049 444	10 049 444
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-780 184	-615 904
Årets avskrivning	-164 280	-164 280
Vid årets slut	-944 464	-780 184
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 104 980</b>	<b>9 269 260</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 446 116	3 446 116

**Not 4 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	6 262 500	6 412 500

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		Inga	Inga

Norrköping den 24 mars 2023



Bengt Svensson

2023041710193