

# Årsredovisning

för

## R.Rubin Fastigheter AB

559313-4470

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Henrik Eriksson, Styrelseledamot  
2023-07-31

Styrelsen för R.Rubin Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i UPPSALA.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (9 mån)
Nettoomsättning	459	201
Resultat efter finansiella poster	20	32
Soliditet (%)	0,8	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	26 500			<b>26 500</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 551		<b>25 551</b>
Årets resultat			16 121	<b>16 121</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 500</b>	<b>25 551</b>	<b>16 121</b>	<b>68 172</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 551
årets vinst	16 121
	<b>41 672</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 672
	<b>41 672</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-04-20  
-2021-12-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

459 229

200 650

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**459 229**

**200 650**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-264 746

-62 968

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-104 700

-75 421

**Summa rörelsekostnader**

**-369 446**

**-138 389**

**Rörelseresultat**

**89 783**

**62 261**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-69 472

-30 083

**Summa finansiella poster**

**-69 472**

**-30 083**

**Resultat efter finansiella poster**

**20 311**

**32 178**

**Resultat före skatt**

**20 311**

**32 178**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-4 190

-6 627

**Årets resultat**

**16 121**

**25 551**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	7 776 079	7 880 779
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 776 079</b>	<b>7 880 779</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		514 652	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>514 652</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 290 731</b>	<b>7 880 779</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 000	0
Övriga fordringar		30 065	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 065</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		89 926	107 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>89 926</b>	<b>107 713</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>128 991</b>	<b>107 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 419 722</b>	<b>7 988 492</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		26 500	26 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 500</b>	<b>26 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 551	0
Årets resultat		16 121	25 551
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>41 672</b>	<b>25 551</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 172</b>	<b>52 051</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 194 550	0
Övriga skulder		12 000	7 909 762
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 206 550</b>	<b>7 909 762</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		135 000	0
Leverantörsskulder		0	10 052
Skatteskulder		0	6 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 000</b>	<b>26 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 419 722</b>	<b>7 988 492</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 956 200	
Inköp		7 956 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 956 200</b>	<b>7 956 200</b>
Ingående avskrivningar	-75 421	
Årets avskrivningar	-104 700	-75 421
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-180 121</b>	<b>-75 421</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 776 079</b>	<b>7 880 779</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	7 654 550	4 725 790
	<b>7 654 550</b>	<b>4 725 790</b>

#### Not 3 Ställda säkerheter

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000
	<b>5 300 000</b>	<b>5 300 000</b>

Uppsala 2023-06-30

*Henrik Eriksson*  
Henrik Eriksson