

# Årsredovisning

för

## Tivedens Fastigheter AB

559167-8064

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-31. 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:**

Esmail Ghotbi, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen för Tivedens 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*

Tivedens Fastigheter AB äger och förvaltar fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till E Ghotbi Holding AB, org.nr 559222-6517, med säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (17 mån)
Nettoomsättning	1 190	822	1 543	2 108
Resultat efter finansiella poster	-128	-312	347	1 300
Soliditet (%)	84	65	63	56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat ca 45% jämfört med föregående år. Anledningen till denna ökning är att beläggningsgraden på hyresinkomster har ökat.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	941 679	33 720	<b>1 025 399</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		33 720	-33 720	<b>0</b>
Årets resultat			9 437	<b>9 437</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>975 399</b>	<b>9 437</b>	<b>1 034 836</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	975 399
årets vinst	9 437
	<b>984 836</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	984 836
	<b>984 836</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 190 000	822 037
Övriga rörelseintäkter		0	26 549
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 190 000</b>	<b>848 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 024 754	-889 951
Personalkostnader	2	-166 320	-137 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 498	-109 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 305 572</b>	<b>-1 137 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-115 572</b>	<b>-289 186</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		350	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 228	-23 217
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 878</b>	<b>-23 217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-128 450</b>	<b>-312 403</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		120 000	50 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	283 000
Förändring av överavskrivningar		18 055	29 170
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>138 055</b>	<b>362 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 605</b>	<b>49 767</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-168	-16 047
<b>Årets resultat</b>		<b>9 437</b>	<b>33 720</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	125 752	95 619
Inventarier, verktyg och installationer	4	197 429	305 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>323 181</b>	<b>400 819</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**323 181**      **400 819**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		191 674	71 674
Övriga fordringar		206 980	130 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		319 975	2 057
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>718 629</b>	<b>203 770</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		297 876	1 112 099
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>297 876</b>	<b>1 112 099</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 016 505</b>	<b>1 315 869</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 339 686**      **1 716 688**

<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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		975 399	941 679
Årets resultat		9 437	33 720
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>984 836</b>	<b>975 399</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 034 836</b>	<b>1 025 399</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		106 303	124 358
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>106 303</b>	<b>124 358</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	232 816
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>232 816</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	50 720
Leverantörsskulder		32 544	265 475
Övriga skulder		152 503	11 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 500	6 327
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>198 547</b>	<b>334 115</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 339 686</b>	<b>1 716 688</b>

## Noter

### Not 1 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	3%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 075	105 075
Inköp	36 860	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 935</b>	<b>105 075</b>
Ingående avskrivningar	-9 456	-6 304
Årets avskrivningar	-6 727	-3 152
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 183</b>	<b>-9 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 752</b>	<b>95 619</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	548 000	490 000
Inköp	0	58 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>548 000</b>	<b>548 000</b>
Ingående avskrivningar	-242 800	-136 126
Årets avskrivningar	-107 771	-106 674
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-350 571</b>	<b>-242 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 429</b>	<b>305 200</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	29 936
	<b>0</b>	<b>29 936</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor (283 536 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	232 816
	<b>0</b>	<b>232 816</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	50 720
	<b>0</b>	<b>50 720</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro 2023-05-31

*Esmail Ghotbi*  
Esmail Ghotbi