

# ÅRSREDOVISNING

för

## Von Mentzer Fastighets AB

Org.nr. 559006-3789

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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

Rickard von Mentzer, Styrelseledamot  
2023-06-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	359 997	191 995	266 379	290 751
Resultat efter finansiella poster	25 266	-163 861	596 835	-485 029
Soliditet (%)	10,51	10,38	12,05	1,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

Intäkterna har ökat eftersom bolaget höjt hyran för sina hyrestagare under året.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	631 714	-163 861	467 853
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-163 861	163 861	0
Årets resultat			25 266	25 266
Belopp vid årets utgång	50 000	467 853	25 266	493 119

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	467 853
Årets resultat	25 266
	<u>493 119</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	493 119
	<u>493 119</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		359 997	191 995
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>359 997</u>	<u>191 995</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-54 919	-84 048
Övriga externa kostnader		-16 230	-27 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-182 217</u>	<u>-182 217</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-253 366</u>	<u>-294 220</u>
<b>Rörelseresultat</b>		106 631	-102 225
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	47 638	45 567
Räntekostnader	3	<u>-129 003</u>	<u>-107 203</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-81 365</u>	<u>-61 636</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		25 266	-163 861
<b>Resultat före skatt</b>		25 266	-163 861
<b>Årets resultat</b>		<u>25 266</u>	<u>-163 861</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>3 092 767</u>	<u>3 274 984</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 092 767</b>	<b>3 274 984</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>1 612 110</u>	<u>1 564 472</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 612 110</b>	<b>1 564 472</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 704 877</b>	<b>4 839 456</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		135 000	0
Övriga fordringar		<u>98 739</u>	<u>98 608</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>233 739</b>	<b>98 608</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>226 828</u>	<u>46 536</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>226 828</b>	<b>46 536</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>460 567</b>	<b>145 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 165 444</b>	<b>4 984 600</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		467 853	631 714
Årets resultat		25 266	-163 861
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>493 119</u>	<u>467 853</u>
<b>Summa eget kapital</b>		543 119	517 853
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 056 200	1 166 600
Skulder till koncernföretag		3 402 078	3 155 173
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 458 278</u>	<u>4 321 773</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		110 400	110 400
Leverantörsskulder		5 377	10 164
Övriga skulder		40 270	16 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 000	8 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>164 047</u>	<u>144 974</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 165 444</b>	<b>4 984 600</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader och mark 20

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
-------	--	------	------

Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	47 638	45 567
--	--------	--------

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
-------	--	------	------

Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	96 905	80 947
--	--------	--------

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	4 270 059	4 270 059
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	4 270 059	4 270 059
-----------------------------	-----------	-----------

Ingående avskrivningar	-995 075	-812 858
------------------------	----------	----------

Årets avskrivningar	-182 217	-182 217
---------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-1 177 292	-995 075
------------------------	------------	----------

Redovisat värde	3 092 767	3 274 984
-----------------	-----------	-----------

*Taxeringsvärden*

Mark	340 000	340 000
------	---------	---------

Byggnader	837 000	837 000
-----------	---------	---------

	1 177 000	1 177 000
--	-----------	-----------

# Von Mentzer Fastighets AB

Org.nr. 559006-3789

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 564 472	1 512 198
	Årets lämnade lån	47 638	52 274
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 612 110</b>	<b>1 564 472</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 612 110</b>	<b>1 564 472</b>

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	614 600	725 000

## Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	1 415 000	1 415 000

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Rickard von Mentzer

Rickard von Mentzer

2023-06-27