

ÅRSREDOVISNING

för

AYB Fastigheter AB

Org.nr. 556485-2621

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 2023-05-31.

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

Sofia Solman, Styrelseledamot

2023-06-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva uthyrning av lägenheter och lokaler samt fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Katrineholm

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	772 568	838 395	788 199	821 943
Resultat efter finansiella poster	-89 195	29 954	124 654	86 059
Soliditet (%)	6	7	6	8

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	133 295	22 462	515 757
Balanseras i ny räkning			22 462	-22 462	0
Årets resultat				-89 195	-89 195
Belopp vid årets utgång	<u>300 000</u>	<u>60 000</u>	<u>155 757</u>	<u>-89 195</u>	<u>426 562</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	155 757
Årets resultat	<u>-89 195</u>
	66 562

Förslag till disposition:

lanspråktagande av reservfond	-60 000
Balanseras i ny räkning	<u>126 562</u>
	66 562

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

AYB Fastigheter AB

Org.nr. 556485-2621

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		772 568	838 395
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>772 568</u>	<u>838 395</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-335 015	-324 777
Övriga externa kostnader		-181 738	-163 023
Personalkostnader		-30 855	-21 883
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 303	-217 303
Summa rörelsekostnader		<u>-759 911</u>	<u>-726 986</u>
Rörelseresultat		12 657	111 409
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 861	-81 455
Summa finansiella poster		<u>-101 852</u>	<u>-81 455</u>
Resultat efter finansiella poster		-89 195	29 954
Resultat före skatt		-89 195	29 954
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-7 492
Årets resultat		<u>-89 195</u>	<u>22 462</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>7 327 942</u>	<u>7 540 245</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 327 942	7 540 245
Summa anläggningstillgångar		7 327 942	7 540 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		137 251	0
Övriga fordringar		38 996	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 224</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		185 471	115
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		10 000	0
Summa kortfristiga placeringar		<u>10 000</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>107 683</u>	<u>260 561</u>
Summa kassa och bank		107 683	260 561
Summa omsättningstillgångar		303 154	260 676
SUMMA TILLGÅNGAR		7 631 096	7 800 921

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		<u>360 000</u>	<u>360 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		155 757	133 295
Årets resultat		-89 195	22 462
Summa fritt eget kapital		<u>66 562</u>	<u>155 757</u>
Summa eget kapital		426 562	515 757
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 615 000	7 015 000
Summa långfristiga skulder		<u>6 615 000</u>	<u>7 015 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 237	0
Skatteskulder		0	15 917
Övriga skulder		316 072	193 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 225	60 792
Summa kortfristiga skulder		<u>589 534</u>	<u>270 164</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 631 096	7 800 921

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	50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 522 835	10 522 835
	Utgående anskaffningsvärden	10 522 835	10 522 835
	Ingående avskrivningar	-2 982 590	-2 765 287
	Årets avskrivningar	-212 303	-217 303
	Utgående avskrivningar	-3 194 893	-2 982 590
	Redovisat värde	7 327 942	7 540 245

Taxeringsvärden

Mark	1 170 000	1 170 000
Byggnader	5 910 000	5 910 000
	7 080 000	7 080 000

Anskaffningsvärde Mark: 832 636

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 120 000	640 000
	Förfaller senare än 5 år	5 495 000	6 375 000
		6 615 000	7 015 000

AYB Fastigheter AB

Org.nr. 556485-2621

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 651 000	11 651 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Åsa Edberg, Aglaia Ekonomi AB.

Hässelby

Sofia Solman

Sofia Solman

2023-05-31