

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget i Österskär AB

559097-2369

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. 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 Maslov, Styrelseledamot  
2023-06-02

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Österskär 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

Föremålet för bolagets verksamhet är uthyrning av lokaler och parkeringsplatser och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nybroriddaren AB (556990-8980), med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 203	1 167	1 098	1 114
Resultat efter finansiella poster	301	299	294	264
Soliditet (%)	14,3	2,1	2,1	1,7

### 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	174 028	3 036	<b>227 064</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 036	-3 036	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			178 930	<b>178 930</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 177 064</b>	<b>178 930</b>	<b>1 405 994</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 177 064
årets vinst	178 930
	<b>1 355 994</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 355 994
	<b>1 355 994</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med 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		1 203 469	1 166 640
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 203 469</b>	<b>1 166 640</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltningskostnader		-463 713	0
Övriga externa kostnader		-36 482	-493 879
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-224 000	-224 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-724 195</b>	<b>-717 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>479 274</b>	<b>448 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 726	-149 607
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 712</b>	<b>-149 607</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>300 562</b>	<b>299 154</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-295 000
Förändring av periodiseringsfonder		-75 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-75 000</b>	<b>-295 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>225 562</b>	<b>4 154</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-46 632	-1 118
<b>Årets resultat</b>		<b>178 930</b>	<b>3 036</b>

<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	2	10 022 927	10 246 927
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 022 927</b>	<b>10 246 927</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 022 927</b>	<b>10 246 927</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 216	130 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 375	29 543
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>184 591</b>	<b>160 171</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 338	253 358
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 338</b>	<b>253 358</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>218 929</b>	<b>413 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 241 856</b>	<b>10 660 456</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		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		1 177 064	174 028
Årets resultat		178 930	3 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 355 994</b>	<b>177 064</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 405 994</b>	<b>227 064</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		75 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>75 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 184 375	4 550 000
Skulder till koncernföretag		3 220 911	5 335 218
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 405 286</b>	<b>9 885 218</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		52 500	100 000
Leverantörsskulder		15 020	23 826
Skulder till koncernföretag		0	165 000
Skatteskulder		41 528	64 198
Övriga skulder		78 270	75 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 258	119 672
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>355 576</b>	<b>548 174</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 241 856</b>	<b>10 660 456</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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 246 927	11 200 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 246 927</b>	<b>11 200 001</b>
Ingående avskrivningar	-953 074	-729 074
Årets avskrivningar	-224 000	-224 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 177 074</b>	<b>-953 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 069 853</b>	<b>10 246 927</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag	3 220 911	5 335 218
Skulder till kreditinstitut	5 184 375	4 650 000
	<b>8 405 286</b>	<b>9 985 218</b>

Stockholm 2023-06-01

*André Åkerlund*  
André Åkerlund  
Ordförande

*Niklas Borg*  
Niklas Borg

*Johan Stål Rasmussen*  
Johan Stål Rasmussen

*Henrik Maslov*  
Henrik Maslov