

# Schäfer Invest AB

556983-8260

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-13. 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**

Ulrik Georg Willi Schäfer, Verkställande direktör  
2023-03-13

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvärvar, förvaltar och hyr ut bostadsrättslägenheter. Under året har bolaget förvärvat ytterligare bostadsrättslägenheter, samt även sålt en bostadsrättslägenhet. Bolaget har sitt säte i Knivsta kommun.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Nettoomsättning	1 473 882	900 788	720 495	333 600
Resultat efter finansiella poster	726 711	305 842	374 736	60 407
Soliditet (%)	24	25	26	26

Samtliga lägenheter är uthyrda till långsiktiga hyresgäster. Då bolaget under året har förvärvat ytterligare bostadsrättslägenheter som hyrs ut har omsättningen som består av hyresintäkter ökat betydligt.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	3 238 805	177 223	3 466 028
Balanseras i ny räkning		177 223	-177 223	0
Erhållna aktieägartillskott		334 000		334 000
Årets resultat			428 971	428 971
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 750 028</b>	<b>428 971</b>	<b>4 228 999</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	3 750 028
Årets resultat	428 971
<b>Summa</b>	<b>4 178 999</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	10 000
Återbetalning av aktieägartillskott	0
Balanseras i ny räkning	4 168 999
<b>Summa</b>	<b>4 178 999</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 473 882	900 788
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 473 882</b>	<b>900 788</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-587 858	-418 629
Personalkostnader	2	-29 205	-52 682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-617 063</b>	<b>-471 311</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>856 819</b>	<b>429 477</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 145	-123 635
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 108</b>	<b>-123 635</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>726 711</b>	<b>305 842</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-184 000	-79 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-184 000</b>	<b>-79 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>542 711</b>	<b>226 842</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-113 740	-49 619
<b>Årets resultat</b>		<b>428 971</b>	<b>177 223</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	17 646 000	14 091 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 646 000</b>	<b>14 091 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 646 000</b>	<b>14 091 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		180 000	130 000
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>180 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		37 283	61 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 863	23 433
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 146</b>	<b>85 161</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		774 368	166 611
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>774 368</b>	<b>166 611</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 021 514</b>	<b>381 772</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 667 514</b>	<b>14 472 772</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<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>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 750 028	3 238 805
Årets resultat		428 971	177 223
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 178 999</b>	<b>3 416 028</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 228 999</b>	<b>3 466 028</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		353 000	169 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>353 000</b>	<b>169 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Obligationslån		2 360 000	0
Övriga skulder till kreditinstitut		11 004 564	10 141 391
Övriga skulder		30 200	23 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 394 764</b>	<b>10 164 391</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		374 159	243 950
Skatteskulder		88 460	98 209
Övriga skulder		149 062	253 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 070	77 490
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>690 751</b>	<b>673 353</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>18 667 514</b>	<b>14 472 772</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2022-01-01  
- 2022-12-31

---

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

## Not 3 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	14 091 000
-----------------------------	------------

Inköp	4 610 000
-------	-----------

Försäljningar	-1 055 000
---------------	------------

<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 646 000</b>
------------------------------------	-------------------

<b>Redovisat värde</b>	<b>17 646 000</b>
------------------------	-------------------

## Not 4 - Långfristiga skulder

2022-12-31

---

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 677 720
--	------------

## Not 5 - Ställda säkerheter

2022-01-01  
- 2022-12-31

---

Andra ställda säkerheter	17 646 000
--------------------------	------------

<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 646 000</b>
---------------------------------	-------------------

# Underskrifter

Årsredovisning för Schäfer Invest AB, 556983-8260  
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven  
Knivsta

Ulrik Georg Willi Schäfer  
Ulrik Georg Willi Schäfer  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2023-03-13