

**Årsredovisning**  
för  
**Acat Fastighets AB**  
556866-4030

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.  
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:**

Curt Leélle, Styrelseledamot  
2023-06-26

Styrelsen för Acat Fastighets 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*

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har under året förvaltat det fastighetsinnehav som innehas i centrala Kristinehamn.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget genomfört omfattande renoveringar i en av fastigheterna, vilket kommer leda till ökade hyresintäkter framgent då nya hyresbostäder byggts upp.

Inga större förändringar bland hyresgästerna, fortsatt god nivå på uthyrning samt låg vakansgrad under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 359	1 252	1 265	1 351
Resultat efter finansiella poster	-453	-69	49	246
Soliditet (%)	4,8	11,1	11,7	12,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	780 133	-23 465	<b>806 668</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-23 465	23 465	<b>0</b>
Årets resultat			-452 551	<b>-452 551</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>756 668</b>	<b>-452 551</b>	<b>354 117</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	756 668
årets förlust	-452 551
	<b>304 117</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	304 117
	<b>304 117</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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 359 072	1 252 226
Övriga rörelseintäkter		28	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 359 100</b>	<b>1 252 226</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 552 743	-1 077 738
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 278	-118 278
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 671 021</b>	<b>-1 196 016</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-311 921</b>	<b>56 210</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 508	-125 675
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 630</b>	<b>-125 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-452 551</b>	<b>-69 465</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	46 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>46 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-452 551</b>	<b>-23 465</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-452 551</b>	<b>-23 465</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 549 168	6 667 446
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	25 000	25 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 774 168</b>	<b>6 892 446</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		96 143	96 005
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 143</b>	<b>96 005</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 870 311</b>	<b>6 988 451</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		292 120	220 549
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>292 120</b>	<b>220 549</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		234 391	75 744
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>234 391</b>	<b>75 744</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>526 511</b>	<b>296 293</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 396 822

7 284 744

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

756 668

780 133

Årets resultat

-452 551

-23 465

**Summa fritt eget kapital**

**304 117**

**756 668**

**Summa eget kapital**

**354 117**

**806 668**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

5 853 614

6 162 414

**Summa långfristiga skulder**

**5 853 614**

**6 162 414**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

34 282

Övriga skulder

1 089 891

204 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

99 200

77 160

**Summa kortfristiga skulder**

**1 189 091**

**315 662**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 396 822**

**7 284 744**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 593 067	6 793 067
Inköp	0	800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 593 067</b>	<b>7 593 067</b>
Ingående avskrivningar	-925 621	-807 343
Årets avskrivningar	-118 278	-118 278
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 043 899</b>	<b>-925 621</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 549 168</b>	<b>6 667 446</b>

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 236 014	5 390 414
	<b>5 236 014</b>	<b>5 390 414</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kristinehamn 2023-06-26

*Curt Leëlle*  
Curt Leëlle  
Ordförande

*Kevin Leëlle*  
Kevin Leëlle