

**Årsredovisning för**  
**Farsans Fastighets AB**

556991-5530

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 8 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-23. 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**

Aleks Salijevic  
Styrelseledamot

2023-05-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Farsans Fastighets AB, 556991-5530, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2014. Bolaget ska bedriva verksamhet i form av att äga och förvalta fastigheter, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget äger och förvaltar tre fastigheter i Trollhättan, Lärkan 2 med 4 lägenheter, Timmermannen 8 med 3 lägenheter samt Hämplingen 1 med 2 lägenheter.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | Belopp i kr<br>2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 794 801 | 794 074 | 676 750 | 592 462             |
| Resultat efter finansiella poster | 192 366 | 248 860 | 129 944 | 156 609             |
| Soliditet %                       | 9,3     | 7,1     | 5       | 5                   |

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 344 049                | 197 573        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 197 572                | -197 573       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 152 662        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>541 621</b>         | <b>152 662</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 541 621        |
| Årets resultat   | 152 662        |
| <b>Summa</b>   | <b>694 283</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 694 283        |
| <b>Summa</b>   | <b>694 283</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 794 801                            | 794 074                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>794 801</b>                     | <b>794 074</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -254 369                           | -209 934                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -127 444                           | -119 444                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-381 813</b>                    | <b>-329 378</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>412 988</b>                     | <b>464 696</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -220 622                           | -215 836                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-220 622</b>                    | <b>-215 836</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>192 366</b>                     | <b>248 860</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>192 366</b>                     | <b>248 860</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -39 704                            | -51 287                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>152 662</b>                     | <b>197 573</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 7 745 153         | 7 864 597         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 32 000            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>7 777 153</b>  | <b>7 864 597</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>7 777 153</b>  | <b>7 864 597</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 153               | 42 419            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>153</b>        | <b>42 419</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 235 987           | 406 947           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>235 987</b>    | <b>406 947</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>236 140</b>    | <b>449 366</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>8 013 293</b>  | <b>8 313 963</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <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                          |            | 541 621           | 344 049           |
| Årets resultat                               |            | 152 662           | 197 573           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>694 283</b>    | <b>541 622</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>744 283</b>    | <b>591 622</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 6 637 749         | 6 825 357         |
| Övriga skulder                               |            | 100 000           | 313 989           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>6 737 749</b>  | <b>7 139 346</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 187 608           | 187 608           |
| Förskott från kunder                         |            | 198 750           | 198 150           |
| Skatteskulder                                |            | 63 528            | 116 062           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 81 375            | 81 175            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>531 261</b>    | <b>582 995</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>8 013 293</b>  | <b>8 313 963</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

|   | År |
|---|----|
| Byggnader                               | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5  |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 8 319 635        | 8 319 635        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>8 319 635</b> | <b>8 319 635</b> |
| Ingående avskrivningar               | -455 038         | -335 594         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                  |                  |
| Årets avskrivningar                  | -119 444         | -119 444         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-574 482</b>  | <b>-455 038</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>7 745 153</b> | <b>7 864 597</b> |

#### Kommentar till not

Avser fastigheterna Trollhättan Lärkan 2 , taxeringsvärde 3 106 000 kr, Timmermannen 8, taxeringsvärde 3 159 000 kr samt Hämplingen 1, taxeringsvärde 1 892 000 kr.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31 |
|---|---------------|------------|
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |               |            |
| Inköp                                     | 40 000        |            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>40 000</b> |            |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |               |            |
| Årets avskrivningar                       | -8 000        |            |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-8 000</b> |            |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>32 000</b> |            |

## Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 5 887 317  | 6 074 925  |

## Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckningar            | 250 000          | 250 000          |
| Fastighetsinteckningar          | 7 304 000        | 7 304 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>7 554 000</b> | <b>7 554 000</b> |

## Underskrifter

Trollhättan

*Aleks Salijevic*  
Aleks Salijevic  
Styrelseledamot

2023-05-23

Datum