

**Årsredovisning**  
för  
**AB Jyns Fastighet**  
556972-2936

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.  
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:**

Fritjof Jönsson, Styrelseledamot  
2023-06-21

Styrelsen för AB Jyns Fastighet 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*

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ystad kommun i Skåne län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 107	1 008	1 056	987
Resultat efter finansiella poster	345	331	389	250
Soliditet (%)	9,4	9,4	7,5	5,5

### 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	919 194	262 824	<b>1 232 018</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		262 824	-262 824	<b>0</b>
Efterutdelning		-275 000		<b>-275 000</b>
Årets resultat			285 135	<b>285 135</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>907 018</b>	<b>285 135</b>	<b>1 242 153</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	907 018
årets vinst	285 135
	<b>1 192 153</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 192 153
	<b>1 192 153</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 107 475	1 007 530
Övriga rörelseintäkter	0	8 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 107 475</b>	<b>1 015 530</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-343 083	-320 930
Personalkostnader	0	-23 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-186 380	-186 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-529 463</b>	<b>-530 522</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>578 012</b>	<b>485 008</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-233 383	-153 679
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-233 357</b>	<b>-153 679</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>344 655</b>	<b>331 329</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	15 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>359 655</b>	<b>331 329</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-74 520	-68 505
<b>Årets resultat</b>	<b>285 135</b>	<b>262 824</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	13 946 999	14 115 461
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	17 918
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 946 999</b>	<b>14 133 379</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 946 999</b>	<b>14 133 379</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 033	47 700
Övriga fordringar		11 372	62 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 405</b>	<b>109 762</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		555 513	250 166
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>555 513</b>	<b>250 166</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>588 918</b>	<b>359 928</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 535 917</b>	<b>14 493 307</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		907 018	919 194
Årets resultat		285 135	262 824
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 192 153</b>	<b>1 182 018</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 242 153</b>	<b>1 232 018</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		155 000	170 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>155 000</b>	<b>170 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 631 056	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 631 056</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		119 616	12 880 288
Leverantörsskulder		15 096	0
Skatteskulder		552	48 146
Övriga skulder		166 032	59 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 412	102 863
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>507 708</b>	<b>13 091 289</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 535 917</b>	<b>14 493 307</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, bostäder	125 år
Byggnader, lokaler	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 826 952	14 826 952
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 826 952</b>	<b>14 826 952</b>
Ingående avskrivningar	-711 491	-543 029
Årets avskrivningar	-168 462	-168 462
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-879 953</b>	<b>-711 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 946 999</b>	<b>14 115 461</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 590	89 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 590</b>	<b>89 590</b>
Ingående avskrivningar	-71 672	-53 754
Årets avskrivningar	-17 918	-17 918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 590</b>	<b>-71 672</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17 918</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
	12 152 592	0
	<b>12 152 592</b>	<b>0</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 750 672 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 631 056	0
	<b>12 631 056</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	119 616	12 880 288
	<b>119 616</b>	<b>12 880 288</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 950 000	12 950 000
	<b>12 950 000</b>	<b>12 950 000</b>

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

Ystad 2023-06-21

*Fritjof Jönsson*  
Fritjof Jönsson