

Årsredovisning för

Narstrand Fastighetsbolag AB

556663-1692

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Narstrand Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-09-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2023-09-26


Margareta Andersson

2023120601909

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Narstrand Fastighetsbolag AB, 556663-1692, med säte i Norrtälje kommun, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30, bolagets nittonde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2004 och dess huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter

Kv. Narstrand 10, Norrtälje

Bolaget äger 22 st. hyreslägenheter i två bostadshus, samt fyra garageplatser och p-platser med och utan motorvärmare.

Lägenhetsfördelningen är från ett rum och kök till tre rum och kök.

Lägenheterna var inflyttningsklara den 1 februari och 1 mars 2006.

Samtliga lägenheter och bilplatser är uthyrda. Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 066 009	2 030 369	2 011 791	1 991 800
Resultat efter finansiella poster	493 493	515 980	670 003	659 881
Soliditet, %	30	28	26	24

Disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse.

Den föreslagna utdelningen kommer inte att äventyra bolagets möjlighet att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt och det kvarvarande kapitalet är tillräckligt för eventuella investeringar. Bolaget har inget ytterligare konsolideringsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	--	2 020 159
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-100 000
Årets resultat			217 163
Vid årets slut	1 000 000		2 137 322

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 920 159
årets resultat	217 163
Totalt	2 137 322
disponeras för	
utdelning, 10 000 * 10 kronor per aktie	100 000
balanseras i ny räkning	2 037 322
Summa	2 137 322

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 066 009	2 030 369
Övriga rörelseintäkter		45 133	815
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 111 142	2 031 184
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-350 041	-306 665
Övriga externa kostnader		-372 706	-450 091
Personalkostnader	3	-342 164	-300 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 013	-191 092
Summa rörelsekostnader		-1 261 924	-1 248 324
Rörelseresultat		849 218	782 860
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 103	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-361 828	-266 880
Summa finansiella poster		-355 725	-266 880
Resultat efter finansiella poster		493 493	515 980
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-27 000	-23 000
Förändring av överavskrivningar		-188 823	-188 502
Summa bokslutsdispositioner		-215 823	-211 502
Resultat före skatt		277 670	304 478
Skatter			
Skatt på årets resultat		-60 506	-64 354
Årets resultat		217 164	240 124

2023100605629

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 711 504	19 900 327
Inventarier, verktyg och installationer	6	27 580	7 770
Summa materiella anläggningstillgångar		19 739 084	19 908 097
Summa anläggningstillgångar		19 739 084	19 908 097
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 530	45 348
Övriga fordringar		31 017	29 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 228	18 095
Summa kortfristiga fordringar		98 775	93 096
Kassa och bank			
Kassa och bank		557 993	1 204 416
Summa kassa och bank		557 993	1 204 416
Summa omsättningstillgångar		656 768	1 297 512
SUMMA TILLGÅNGAR		20 395 852	21 205 609

2023100605630

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 920 159	1 780 035
Årets resultat		217 164	240 124
Summa fritt eget kapital		2 137 323	2 020 159
Summa eget kapital		3 137 323	3 020 159
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		660 600	633 600
Akkumulerade överavskrivningar		3 188 887	3 000 064
Summa obeskattade reserver		3 849 487	3 633 664
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 504 169	5 393 750
Skulder till koncernföretag		5 391 000	4 641 000
Övriga skulder		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		12 895 169	14 034 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		175 000	175 000
Leverantörsskulder		44 464	58 013
Övriga skulder		3 119	4 048
Skulder till koncernföretag		51 095	47 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 195	232 316
Summa kortfristiga skulder		513 873	517 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 395 852	21 205 609

2023100605631

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000
Summa ställda säkerheter	17 900 000	17 900 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Hysesintäkter	2 066 009	2 030 369
Övriga rörelseintäkterintäkter	45 132	815
Summa	2 111 141	2 031 184

Not 3 Personal

Personal

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Medelantalet anställda	0,25	0,25
Summa	0,25	0,25

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	51 095	47 659
Räntekostnader, övriga	310 733	219 221
Summa	361 828	266 880

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 900 391	22 864 016
-Nyanskaffningar		36 375
	22 900 391	22 900 391
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 000 064	-2 811 562
-Årets avskrivning enligt plan	-188 823	-188 502
	-3 188 887	-3 000 064
Redovisat värde vid årets slut	19 711 504	19 900 327
Taxeringsvärde byggnader:	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark:	7 800 000	7 800 000
Vid årets slut	30 200 000	30 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 950	12 950
-Nyanskaffningar	28 000	
Vid årets slut	40 950	12 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 180	-2 590
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 190	-2 590

Vid årets slut	-13 370	-5 180
Redovisat värde vid årets slut	27 580	7 770

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

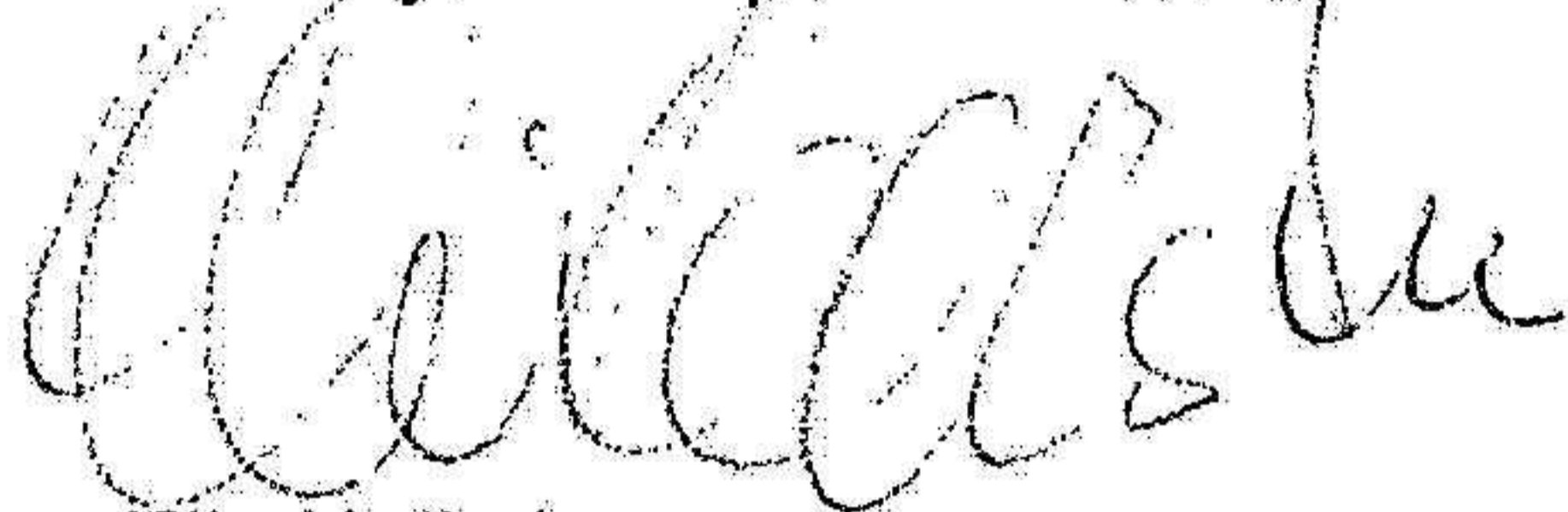
	2023-06-30	2022-06-30
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	700 000	700 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 979 169	4 693 750
	3 679 169	5 393 750

Not 8 Koncernuppgifter

Narstrand Fastighetsbolag AB är dotterföretag till KEM 2 Förvaltnings AB, 556662-4978, Norrtälje kommun, Stockholms län.

Underskrifter

Norrtälje 26 september 2023

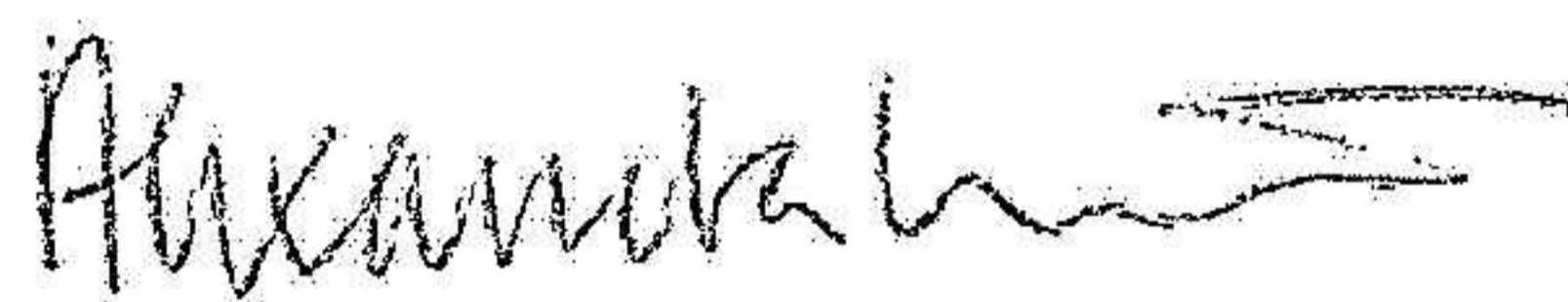


Elis Hellström
Styrelseordförande



Margareta Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-09-26



Alexandra Lindquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Narstrand Fastighetsbolag AB

Org.nr 556663-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Narstrand Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Narstrand Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Narstrand Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Narstrand Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Narstrand Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

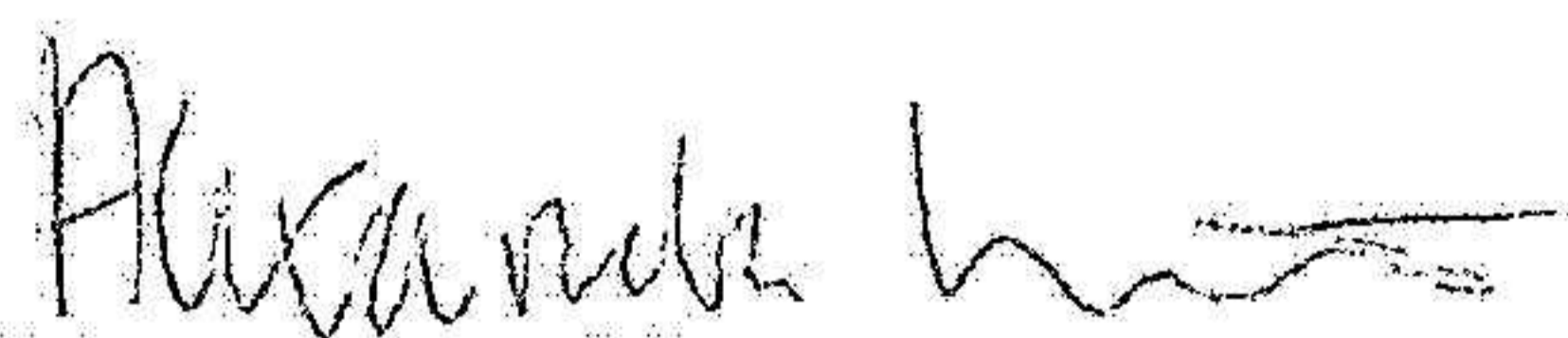
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje den 26 september 2023



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

