

# Årsredovisning

för

## Aktiebolaget Neméin

556330-6181

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Neméin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm



Pontus Ekman

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Neméin**

556330-6181

Räkenskapsåret

2022

  
5  
1/2

Styrelsen för Aktiebolaget Neméin avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Moderföretag

AB Nemein är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Bergsundet, 556286-4081 med säte i Stockholm.

### Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där AB Neméin är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Förvaltnings AB Bergsundet, 556286-4081, Stockholm.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 168	6 977	6 945	6 891	6 630
Resultat efter finansiella poster	637	1 477	1 579	1 505	299
Balansomslutning	95 288	95 461	93 822	94 670	85 356
Soliditet (%)	33,7	33,7	34,7	33,6	38,0
Avkastning på totalt kap. (%)	1,6	2,4	2,8	2,8	1,6
Avkastning på eget kap. (%)	2,0	4,6	4,9	4,7	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	32 575 281	-507 563	<b>32 187 718</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-507 563	507 563	<b>0</b>
Omf kapitaldel uppskrivning			138 432		<b>138 432</b>
Årets resultat				-174 057	<b>-174 057</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>32 206 150</b>	<b>-174 057</b>	<b>32 152 093</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 206 150
årets förlust	-174 057
	<b>32 032 093</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 032 093
	<b>32 032 093</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023061527123

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 168 167 7 168 167	6 977 112 6 977 112
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-4 300 850	-3 333 847
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 612 866 -5 913 716	-1 612 866 -4 946 713
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 254 451</b>	<b>2 030 399</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	258 045	258 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-875 322 -617 277	-811 195 -553 175
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>637 174</b>	<b>1 477 224</b>
Bokslutsdispositioner	6	-682 050	-2 500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-44 876</b>	<b>-1 022 776</b>
Skatt på årets resultat	7	-129 181	515 213
<b>Årets resultat</b>		<b>-174 057</b>	<b>-507 563</b>

2023061527124

<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	8	61 671 315	63 284 181
		<b>61 671 315</b>	<b>63 284 181</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	7	593 611	518 782
		<b>593 611</b>	<b>518 782</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 264 926</b>	<b>63 802 963</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		32 155 580	27 397 560
Aktuella skattefordringar		165 780	0
Övriga kortfristiga fordringar		2 622	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 405	16 074
		<b>32 372 387</b>	<b>27 413 634</b>
<i>Kassa och bank</i>		650 366	4 243 905
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 022 753</b>	<b>31 657 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 287 679</b>	<b>95 460 502</b>

2023061527125

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

32 206 150

32 575 281

Årets resultat

-174 057

-507 563

**32 032 093**

**32 067 718**

#### Summa eget kapital

**32 152 093**

**32 187 718**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

6 651 122

6 789 554

#### Summa avsättningar

**6 651 122**

**6 789 554**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

46 168 500

46 168 500

#### Summa långfristiga skulder

**46 168 500**

**46 168 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörskulder

369 449

325 291

Skulder till koncernföretag

9 082 050

8 655 000

Aktuella skatteskulder

0

369 965

Övriga skulder

152 260

173 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

712 205

790 955

#### Summa kortfristiga skulder

**10 315 964**

**10 314 730**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**95 287 679**

**95 460 502**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter. Hysesintäkten redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme och grund	100 år
Fasader, yttertak, fönster, stomkomplettering	30 år
Hissar, el, VVS	50 år
Inredning, utrustning	30 år

#### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Intäkternas fördelning

	2022	2021
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Hyror	7 168 167	6 977 112
	<b>7 168 167</b>	<b>6 977 112</b>

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,26 %	10,30 %

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	258 020	258 020
Övriga ränteintäkter	25	0
	<b>258 045</b>	<b>258 020</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	875 322	811 195
	<b>875 322</b>	<b>811 195</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	682 050	2 500 000
	<b>682 050</b>	<b>2 500 000</b>

## Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	204 010	2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-74 829	-518 782
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>129 181</b>	<b>-518 780</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 585 117	38 585 117
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 585 117</b>	<b>38 585 117</b>
Ingående avskrivningar	-8 259 936	-7 319 070
Årets avskrivningar	-940 866	-940 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 200 802</b>	<b>-8 259 936</b>
Ingående uppskrivningar	32 959 000	33 631 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-672 000	-672 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>32 287 000</b>	<b>32 959 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 671 315</b>	<b>63 284 181</b>
Taxeringsvärden byggnader	72 768 000	60 291 000
Taxeringsvärden mark	69 600 000	38 200 000
	<b>142 368 000</b>	<b>98 491 000</b>
Bokfört värde byggnader	50 603 488	52 216 354
Bokfört värde mark	11 067 827	11 067 827
	<b>61 671 315</b>	<b>63 284 181</b>

### Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	6 789 554	6 927 986
Årets avskrivning	-138 432	-138 432
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 651 122</b>	<b>6 789 554</b>

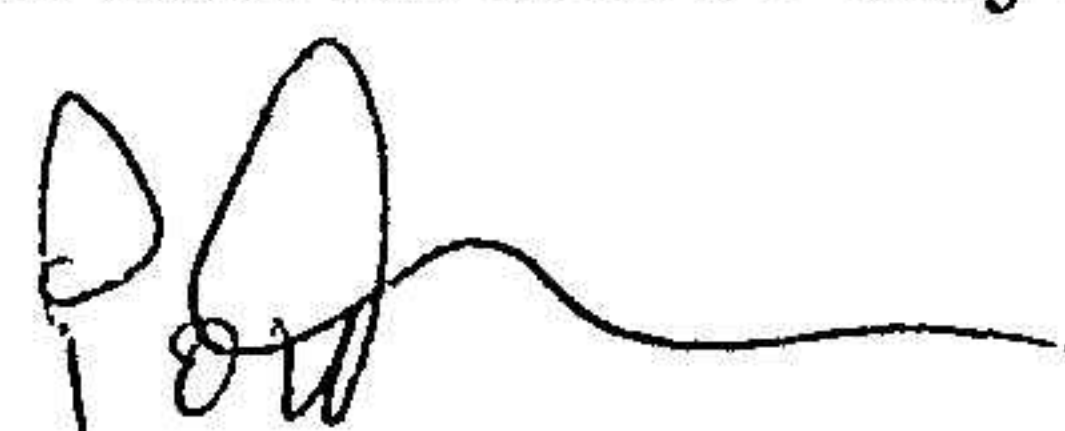
### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 kronor till betalning senare än fem år efter balansdagen.

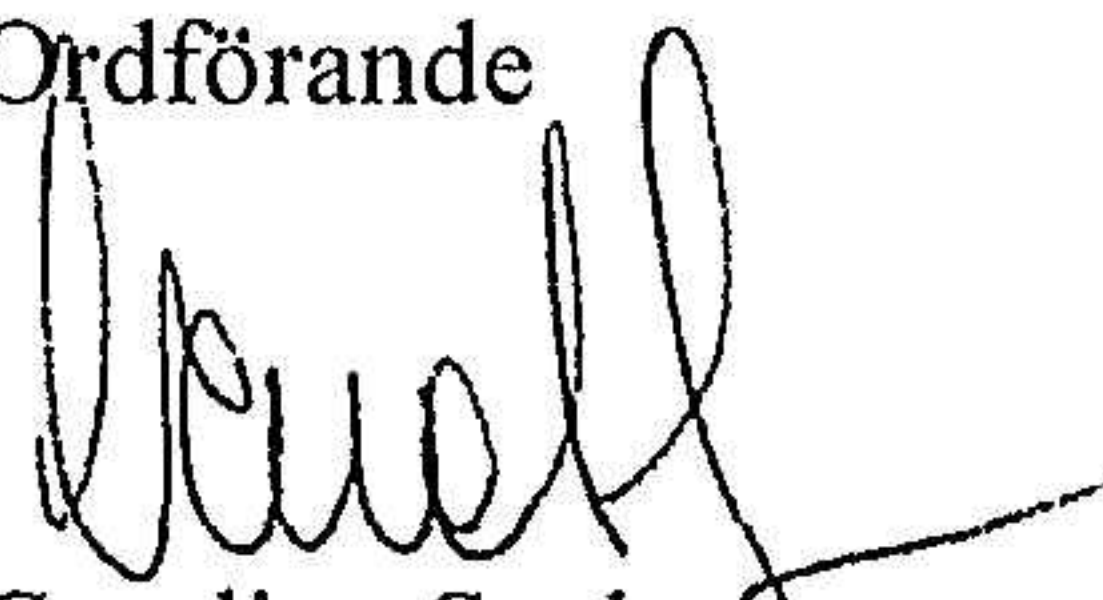
**Not 11 Ställda säkerheter**  
För egna avsättningar och skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	46 240 000	46 240 000
	<b>46 240 000</b>	<b>46 240 000</b>

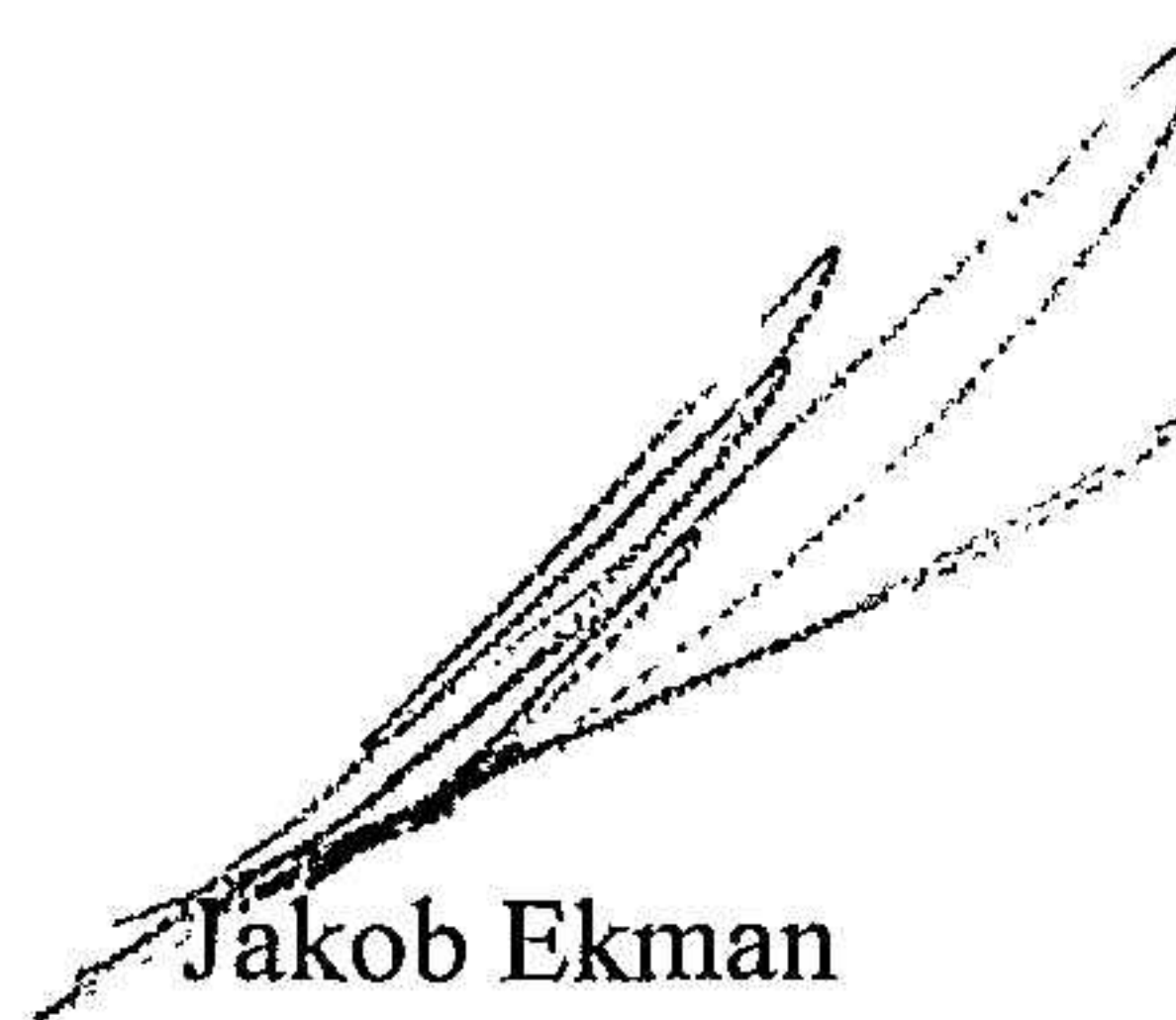
Stockholm den 31 maj 2023



Pontus Ekman  
Ordförande



Carolina Sachs  
Ledamot



Jakob Ekman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Neméin, org.nr 556330-6181

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Neméin för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Neméin finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aktiebolaget Neméin.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Neméin enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aktiebolaget Neméin för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Nemein enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 2 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor