

ÅRSREDOVISNING

för

Nolsen Fastigheter AB

Org.nr. 556959-6389

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14.

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

Niklas Olsén, Styrelseledamot

2023-03-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och där tillhörande konsultverksamhet. Förvaltning av aktier och andra värdepapper ingår också i verksamheten.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	749 869	724 089	784 787	714 668
Resultat efter finansiella poster	418 061	446 149	337 325	381 550
Soliditet (%)	8,92	7,72	6,15	5,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	22 991	266 651	339 642
Utdelning		-250 000	0	-250 000
Balanseras i ny räkning		266 651	-266 651	0
Årets resultat			248 045	248 045
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>39 642</u>	<u>248 045</u>	<u>337 687</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	39 642
Årets resultat	<u>248 045</u>
	287 687

Förslag till disposition:

Utdelning	185 000
Balanseras i ny räkning	<u>102 687</u>
	287 687

Nolsen Fastigheter AB

Org.nr. 556959-6389

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 185 000,00 kr. vilket motsvarar 1 850,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nolsen Fastigheter AB

Org.nr. 556959-6389

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>749 869</u>	<u>724 089</u>
Summa rörelseintäkter		749 869	724 089
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-143 795	-106 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-95 826</u>	<u>-95 826</u>
Summa rörelsekostnader		-239 621	-202 800
Rörelseresultat		510 248	521 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		<u>-92 188</u>	<u>-75 140</u>
Summa finansiella poster		-92 187	-75 140
Resultat efter finansiella poster		418 061	446 149
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-104 000</u>	<u>-110 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-104 000	-110 000
Resultat före skatt		314 061	336 149
Skatter			
Skatt på årets resultat		-66 016	-69 498
Årets resultat		<u>248 045</u>	<u>266 651</u>

Nolsen Fastigheter AB

Org.nr. 556959-6389

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 743 412</u>	<u>5 839 238</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 743 412	5 839 238
Summa anläggningstillgångar		5 743 412	5 839 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 001	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 259</u>	<u>23 891</u>
Summa kortfristiga fordringar		17 260	23 891
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>770 842</u>	<u>636 889</u>
Summa kassa och bank		770 842	636 889
Summa omsättningstillgångar		788 102	660 780
SUMMA TILLGÅNGAR		6 531 514	6 500 018

Nolsen Fastigheter AB

Org.nr. 556959-6389

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (100 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		39 642	22 991
Årets resultat		248 045	266 651
Summa fritt eget kapital		<u>287 687</u>	<u>289 642</u>
Summa eget kapital		337 687	339 642
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		309 000	205 000
Summa obeskattade reserver		<u>309 000</u>	<u>205 000</u>
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 829 928	4 916 584
Summa långfristiga skulder		<u>2 829 928</u>	<u>4 916 584</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 322 332	342 672
Skatteskulder		4 492	13 562
Övriga skulder		516 924	492 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 151	190 249
Summa kortfristiga skulder		<u>3 054 899</u>	<u>1 038 792</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 531 514	6 500 018

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader och mark	50
--------------------	----

Byggnader skrivs av enligt plan på 50 år, mark skrivs inte av.

Not 2		2022-12-31	2021-12-31
	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	6 476 547	6 476 547
	Utgående anskaffningsvärden	6 476 547	6 476 547
	Ingående avskrivningar	-637 309	-541 483
	Årets avskrivningar	-95 826	-95 826
	Utgående avskrivningar	-733 135	-637 309
	Redovisat värde	5 743 412	5 839 238

Not 3		2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder		
	Förfaller senare än 5 år	2 589 944	3 545 896

Övriga noter

Not 4		2022-12-31	2021-12-31
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	6 360 250	6 360 250

Nolsen Fastigheter AB

Org.nr. 556959-6389

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Niklas Olsén

Niklas Olsén

2023-03-14

Bengt Olof Olsén

Bengt Olof Olsén

2023-03-14