

Årsredovisning

för

Fastighets AB Näversulan

556156-6778

Räkenskapsåret

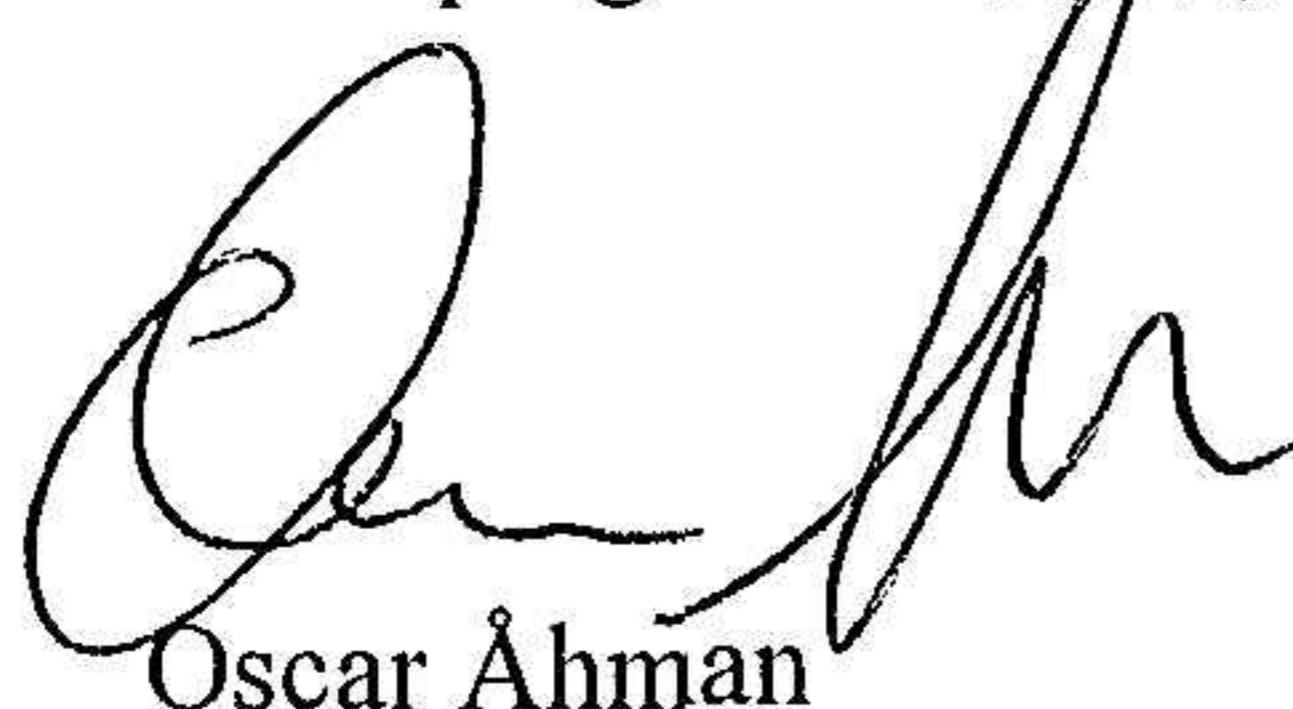
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Näversulan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-10



Oscar Åhman

Årsredovisning
för
Fastighets AB Näversulan

556156-6778

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Näversulan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av fastigheter, och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 039	1 021	1 040	846	1 007
Resultat efter finansiella poster	398	343	180	167	442
Soliditet (%)	5,3	4,8	4,7	6,8	6,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	15 040	227 154	182	492 376
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			182	-182	0
Årets resultat				66 180	66 180
Belopp vid årets utgång	250 000	15 040	227 336	66 180	558 556

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	227 336
årets vinst	66 180
	293 516
disponeras så att i ny räkning överföres	293 516
	293 516

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

1 038 821

1 021 169

Övriga rörelseintäkter

2 805

2 283

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 041 626

1 023 452

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-448 666

-444 885

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-170 852

-144 148

Summa rörelsekostnader

-619 518

-589 033

Rörelseresultat

422 108

434 419

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

168 073

90 407

Räntekostnader och liknande resultatposter

-191 805

-182 145

Summa finansiella poster

-23 732

-91 738

Resultat efter finansiella poster

398 376

342 681

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-332 196

-342 681

Summa bokslutsdispositioner

-332 196

-342 681

Resultat före skatt

66 180

0

Skatter

Skatt på årets resultat

0

182

Årets resultat

66 180

182

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 429 940	3 566 831
Inventarier, verktyg och installationer	3	298 390	332 351
Summa materiella anläggningstillgångar		3 728 330	3 899 182

Summa anläggningstillgångar		3 728 330	3 899 182
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		6 709 309	5 870 226
Övriga fordringar		80 271	80 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 638
Summa kortfristiga fordringar		6 789 580	5 960 431

Kassa och bank

Kassa och bank		6 507	474 423
Summa kassa och bank		6 507	474 423
Summa omsättningstillgångar		6 796 087	6 434 854

SUMMA TILLGÅNGAR		10 524 417	10 334 036
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

15 040

15 040

Summa bundet eget kapital

265 040

265 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

227 336

227 154

Årets resultat

66 180

182

Summa fritt eget kapital

293 516

227 336

Summa eget kapital

558 556

492 376

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 319 375

9 520 875

Summa långfristiga skulder

9 319 375

9 520 875

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

201 500

201 500

Leverantörsskulder

33 739

26 932

Skulder till koncernföretag

332 196

0

Övriga skulder

15 721

12 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 330

80 096

Summa kortfristiga skulder

646 486

320 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 524 417

10 334 036

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 205 400	7 205 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 205 400	7 205 400
Ingående avskrivningar	-3 638 569	-3 501 678
Årets avskrivningar	-136 891	-136 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 775 460	-3 638 569
Utgående redovisat värde	3 429 940	3 566 831

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339 608	0
Inköp	0	339 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 608	339 608
Ingående avskrivningar	-7 257	0
Årets avskrivningar	-33 961	-7 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 218	-7 257
Utgående redovisat värde	298 390	332 351

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 520 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 319 375	9 520 875
	9 319 375	9 520 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	201 500	201 500
	201 500	201 500

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 075 000	10 075 000
	10 075 000	10 075 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

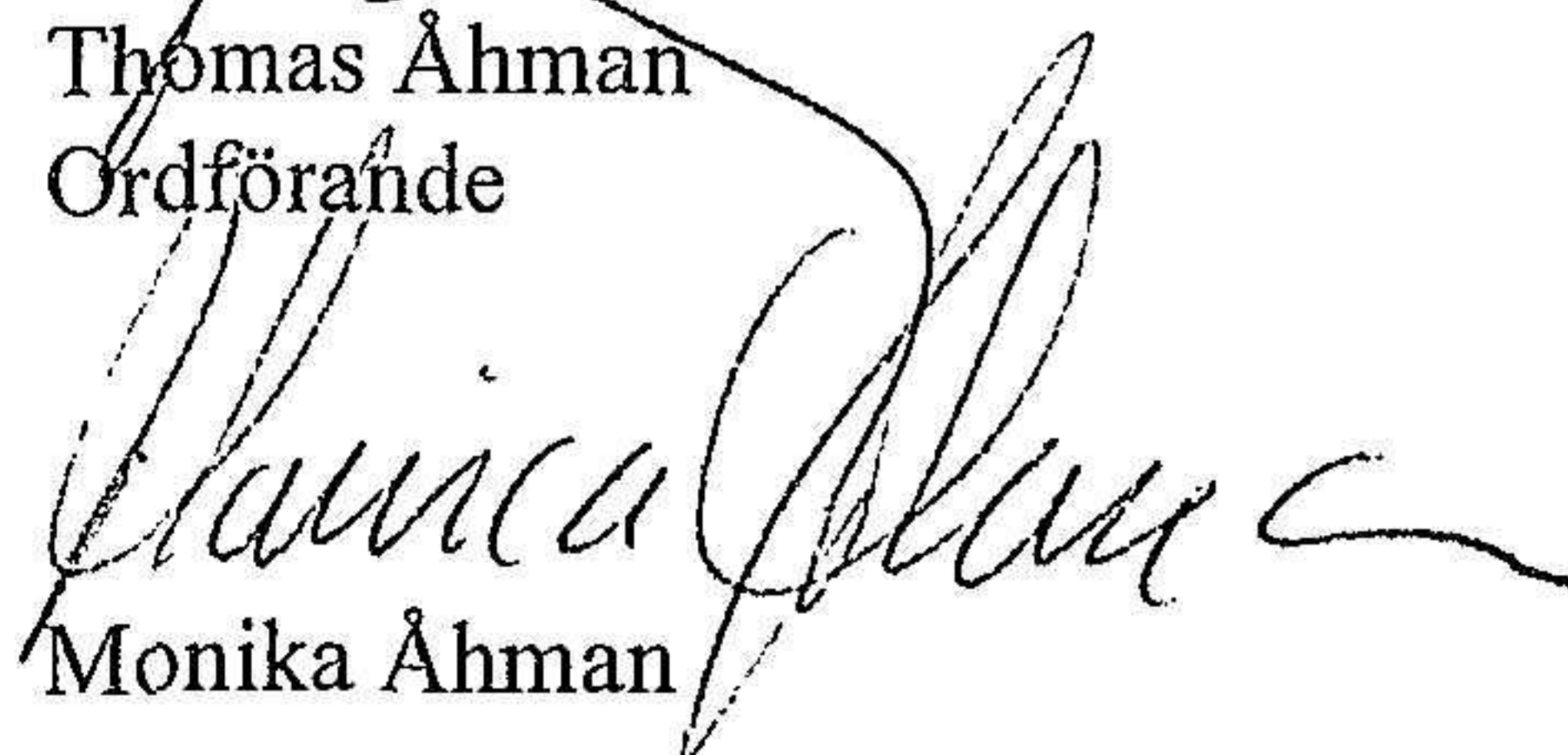
Linköping 2023-05-10



Thomas Åhman
Ordförande



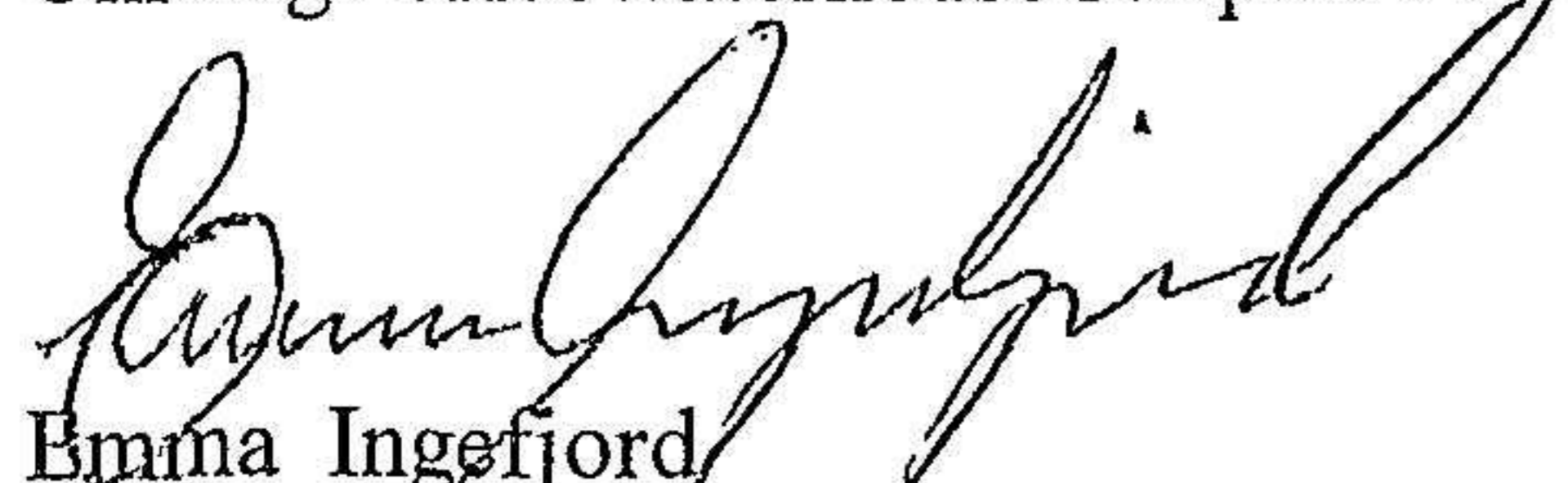
Oscar Åhman



Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Näversulan, org.nr 556156-6778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Näversulan för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Näversulans 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 Fastighets AB Näversulan.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Näversulan 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionssed 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.

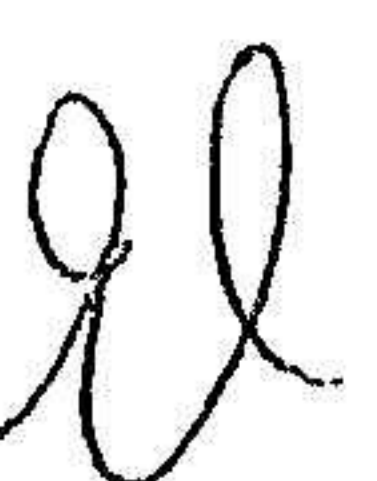
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Näversulan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Näversulan 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor