

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Närlunda AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11/7 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ekerö 2022-07-11



Olof Nordberg

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Ekerö.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 117 282	2 209 783	2 356 005	2 366 339	2 153 302
Res. efter finansiella poster	154 647	83 860	311 971	6 568 155	-105 621
Balansomslutning	45 935 529	45 515 585	33 258 607	31 390 609	34 194 221
Soliditet (%)	45,51	45,25	30,57	58,37	54,26

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv. fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	19 694 266	710 255	142 895	853 150
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			142 895	-142 895	0
Förändring uppsk. fond	0	-373 872	373 872	0	373 872
Årets vinst				308 902	308 902
Belopp vid årets utgång	50 000	19 320 394	1 227 022	308 902	1 535 924

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	1 227 022
årets vinst	308 902
	<u>1 535 924</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>1 535 924</u>
	1 535 924

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

2022072827616

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 117 282</u> 2 117 282	<u>2 209 783</u> 2 209 783
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-764 816	-1 370 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-588 686</u>	<u>-287 118</u>
		-1 353 502	-1 657 907
Rörelseresultat		763 780	551 876
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-609 133</u> -609 133	<u>-468 016</u> -468 016
Resultat efter finansiella poster		<u>154 647</u>	83 860
Resultat före skatt		154 647	83 860
Skatt på årets resultat		154 255	59 035
Årets resultat		<u>308 902</u>	<u>142 895</u>

2022072827617

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

30 423 062

31 000 000

Inventarier, verktyg och installationer

3

68 987

80 735

Summa materiella anläggningstillgångar

30 492 049

31 080 735

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

30 492 049

31 080 735

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 303 625

96 569

Fordringar hos koncernföretag

13 944 189

13 344 000

Aktuell skattefordran

308

0

Övriga fordringar

145 262

76

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 096

34 590

Summa kortfristiga fordringar

15 443 480

13 475 235

Kassa och bank

Kassa och bank

0

959 383

Summa kassa och bank

0

959 383

Summa omsättningstillgångar

15 443 480

14 434 618

SUMMA TILLGÅNGAR

45 935 529

45 515 353

2022072827618

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

		50 000	50 000
5		<u>19 320 394</u>	<u>19 694 266</u>
		19 370 394	19 744 266
		1 227 022	710 255
		<u>308 902</u>	<u>142 895</u>
		1 535 924	853 150
		<u>20 906 318</u>	<u>20 597 416</u>
4		<u>5 053 091</u>	<u>5 207 346</u>
		5 053 091	5 207 346
6			
		18 900 000	18 900 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		18 950 000	18 950 000
		400 000	400 000
		389 583	67 681
		19 804	15 775
		<u>216 733</u>	<u>277 135</u>
		1 026 120	760 591
		45 935 529	45 515 353

2022072827619

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

	Antal år
Stomme, stomkopleteringar och grund	100-200
Fasad, el, värme, fönster, yttertak, balkong	50
Köksinredning, ventilation, styr-och övervakning	25
Inre ytskikt och vitvaror	15
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 387 129	7 180 816
	Inköp	0	206 313
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 387 129	7 387 129
	Ingående avskrivningar	-1 377 798	-1 261 960
	Årets avskrivningar	-115 838	-115 838
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 493 636	-1 377 798
	Ingående uppskrivningar	24 990 669	12 065 870
	Årets uppskrivningar	0	13 084 331
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-461 100	-159 838
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	24 529 569	24 990 669
	Utgående redovisat värde	30 423 062	31 000 000
	Redovisat värde byggnader	26 260 443	26 837 381
	Redovisat värde mark	4 162 619	4 162 619
		30 423 062	31 000 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	117 499	117 499
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 499	117 499
	Ingående avskrivningar	-36 764	-25 016
	Årets avskrivningar	-11 748	-11 748
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 512	-36 764
	Utgående redovisat värde	68 987	80 735
Not 4	Uppskjuten skatt	2021-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	24 529 569	0
			0
			Uppskjuten skatteskuld
			5 053 091
			5 053 091
		2020-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	0	0
			0
			Uppskjuten skatteskuld
			-5 207 346
			-5 207 346

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång	19 694 266	9 569 514
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	10 284 284
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-373 872	-159 532
	Belopp vid årets utgång	19 320 394	19 694 266
Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering inom 1 år	400 000	400 000
	Amortering inom 2 till 5 år	1 600 000	1 600 000
	Amortering efter 5 år	16 950 000	16 950 000
		<u>18 950 000</u>	<u>18 950 000</u>
Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Ekerö

Olof Nordberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Holmer Strähle
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETER I NÄRLUNDA AB 556812-4480 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 14:45:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLOF NORDBERG

Datum

Olle Nordberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:21:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022072827623



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Närlunda AB, org.nr 556812-4480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Närlunda AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Närlunda ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastigheter i Närlunda AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter i Närlunda AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fastigheter i Närlunda AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastigheter i Närlunda AB 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:20:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022072827626