

Årsredovisning

för

Fastighets AB Näversulan

556156-6778

Räkenskapsåret


2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Näversulan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2022-06-16



Oscar Åhman

Årsredovisning
för
Fastighets AB Näversulan

556156-6778

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Näversulan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen gör bedömningen att följderna av Covid-19 skulle kunna ge en negativ effekt på bolagets resultat varför styrelsen bevakar utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att möjligaste mån begränsa dess effekt.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------|-------|------|-------|------|
| Nettoomsättning | 1 021 | 1 040 | 846 | 1 007 | 6 |
| Resultat efter finansiella poster | 343 | 180 | 167 | 442 | 296 |
| Soliditet (%) | 4,8 | 4,7 | 6,8 | 6,0 | 6,0 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 250 000 | 15 040 | 75 220 | 151 934 | 492 194 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 151 934 | -151 934 | 0 |
| Årets resultat | | | | 182 | 182 |
| Belopp vid årets utgång | 250 000 | 15 040 | 227 154 | 182 | 492 376 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 227 154 |
| årets vinst | 182 |
| | 227 336 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 227 336 |
| | 227 336 |

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

JV

ank=20220628;2022062902248

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 021 169 | 1 040 407 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 283 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 023 452 | 1 040 407 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -444 885 | -598 857 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -144 148 | -137 917 |
| Summa rörelsekostnader | | -589 033 | -736 774 |
| Rörelseresultat | | 434 419 | 303 633 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 90 407 | 22 500 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -182 145 | -145 863 |
| Summa finansiella poster | | -91 738 | -123 363 |
| Resultat efter finansiella poster | | 342 681 | 180 270 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -342 681 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -342 681 | 0 |
| Resultat före skatt | | 0 | 180 270 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 182 | -28 336 |
| Årets resultat | | 182 | 151 934 |

ju

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 3 566 831 | 3 703 722 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 332 351 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 899 182 | 3 703 722 |

Summa anläggningstillgångar **3 899 182** **3 703 722**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 870 226 | 6 022 500 |
| Övriga fordringar | | 80 567 | 42 461 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 638 | 8 923 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 960 431 | 6 073 884 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 474 423 | 789 211 |
| Summa kassa och bank | | 474 423 | 789 211 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 434 854 | 6 863 095 |

SUMMA TILLGÅNGAR **10 334 036** **10 566 817**

JW

ank=20220628_2022062902250

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

227 154

75 220

Årets resultat

182

151 934

Summa fritt eget kapital

227 336

227 154

Summa eget kapital

492 376

492 194

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 520 875

0

Summa långfristiga skulder

9 520 875

0

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

201 500

9 923 875

Leverantörsskulder

26 932

27 591

Övriga skulder

12 257

8 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 096

114 785

Summa kortfristiga skulder

320 785

10 074 623

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 334 036

10 566 817

JW

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

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 205 400 | 7 111 400 |
| Inköp | 0 | 94 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 205 400 | 7 205 400 |
| Ingående avskrivningar | -3 501 678 | -3 363 761 |
| Årets avskrivningar | -136 891 | -137 917 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 638 569 | -3 501 678 |
| Utgående redovisat värde | 3 566 831 | 3 703 722 |

JW

ank=20220628;2022062902252

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 423 640 |
| Inköp | 339 608 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -423 640 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 339 608 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | -423 640 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 423 640 |
| Årets avskrivningar | -7 257 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 257 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 332 351 | 0 |

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 722 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

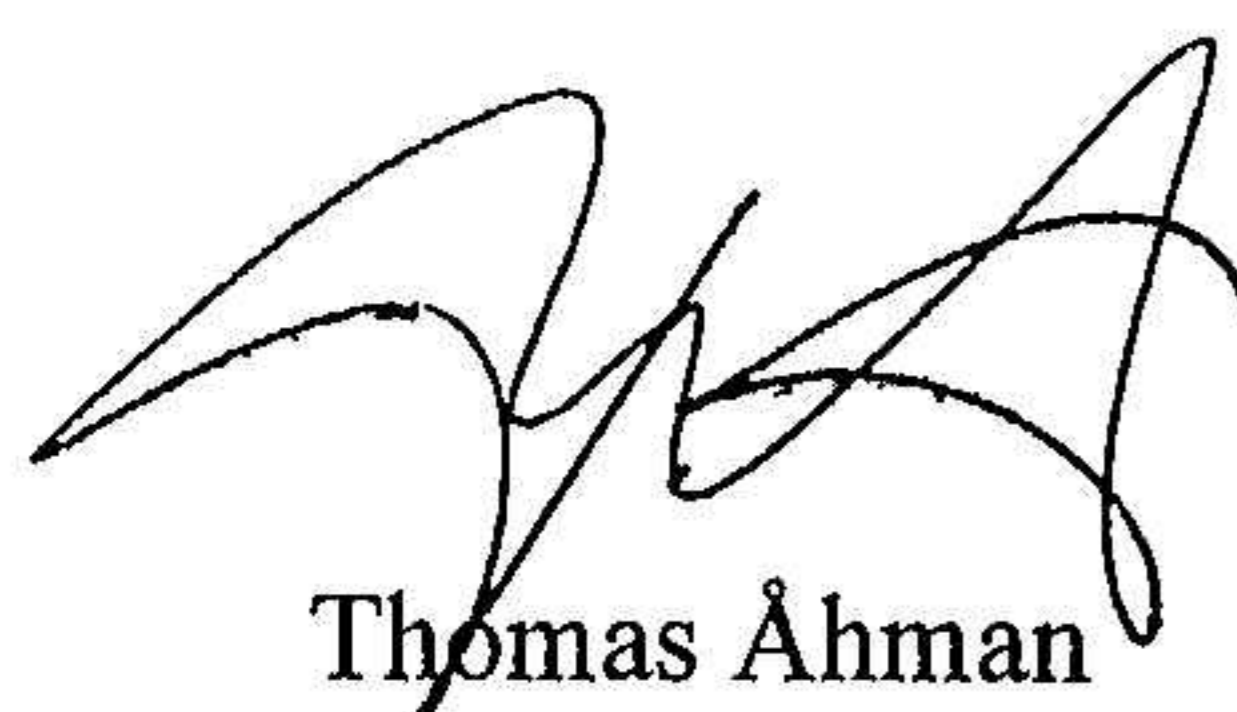
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 520 875 | 0 |
| | 9 520 875 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 201 500 | 9 923 875 |
| | 201 500 | 9 923 875 |

JW


Not 5 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 10 075 000 | 0 |
| | 10 075 000 | 0 |


Linköping 2022-06-16



Thomas Åhman
Ordförande




Oscar Åhman



Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jonas Leek
Auktoriserad revisor

Vidimeras
Ann Charlotte Nyström
0708-189614



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 2021.

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 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 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



AK-20220628-2022062902256

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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Näversulan 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 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.

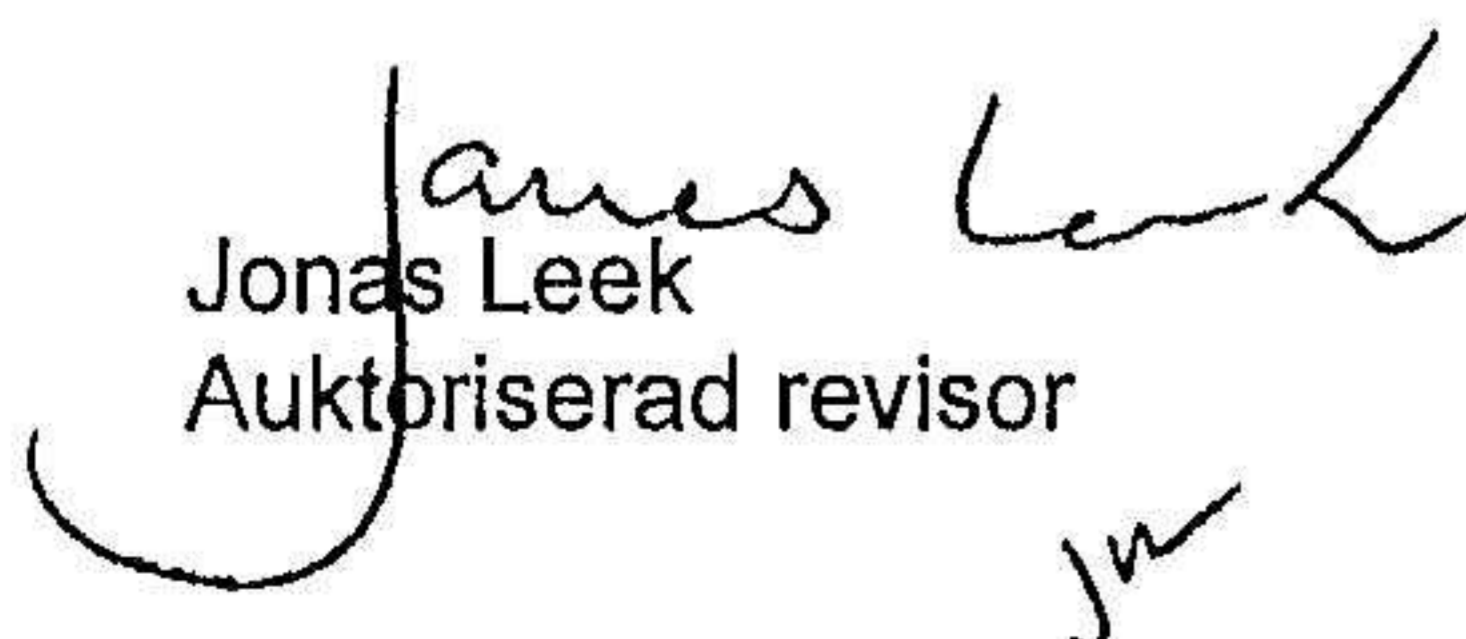
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2022-06-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jonas Leek
Auktoriserad revisor
ju

Vidi meras
Ann Charlotte Nyström
0708-189614