

Nednuh Åemu 5 Aktiebolag

Org.nr 559065-6335

2023060215140

.....
Årsredovisning

För räkenskapsåret 2022-01-01 - - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknade styrelseledamöter i Nednuh Åemu 5 AB intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet , dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årstämma den 16 maj 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 16 maj 2023


Anna-Karin Karlsson


Mikael Karlsson

Nednuh Åemu 5 Aktiebolag

Org.nr 559065-6335

.....
Årsredovisning

För räkenskapsåret 2022-01-01 - - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6335

Förvaltningsberättelse

Bolaget har sitt säte i Umeå, Västerbottens län. Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt förvaltning av värdepapper. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Umeå Hunden 5 AB. Bolaget äger fastigheten Umeå Hunden 5.

Årets resultat försämrades jämfört med föregående år. Till största delen beroende på att fastighetens fjärrvärmeaggregat havererade och ersattes. Även en betydande del av bolagets hypotekslån har under året räntekonverterats vilket medfört och kommer att medföra ökade räntekostnader framgent.

Inga vakanser har funnits under räkenskapsåret.

Bolagets egna kapital är per bokslutsdagen delvis förbrukat. Styrelsen bedömer dock att fastighetens marknadsvärde med god marginal överstiger fastighetens belåning. Detta sammantaget med att samtliga lägenheter är uthyrda och att vakansrisken bedöms som mycket liten medför att någon kontrollbalansräkning ej upprättats.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel:

Balanserad förlust - 334.572:-

Årets vinst 90.381:-

- 244.191:-

Disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres - 244.191:-

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Nednuh Åemu 5 AB**559065-6335**

Resultaträkning	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter	654.512:-	645.577:-
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	329.586:-	254.800:-
Avskrivning fastighet Not 3	<u>134.131:-</u>	<u>134.131:-</u>
Rörelseresultat	190.795:-	256.646:-
Resultat från fin poster		
Utdelning kortfr placeringar	28.180:-	17.378:-
Resultat från kortfr placeringar	- 10.242:-	80.424:-
Räntekostnader	<u>- 118.352:-</u>	<u>- 102.864:-</u>
Resultat efter fin poster	90.381:-	251.584:-
Skatt på årets resultat	<u>0:-</u>	<u>0:-</u>
Årets resultat	90.381:-	251.584:-

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6335

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Umeå Hunden 5 (tax.värde 2022 9.374.000:-)</i>			
Byggnader	Not 2	6.911.345:-	6.911.345:-
Ack avskrivningar byggnader	Not 3	- 803.432:-	- 669.301:-
Mark	Not 2	<u>1.121.151:-</u>	<u>1.121.151:-</u>
Summa anläggningstillgångar		7.229.064:-	7.363.195:-
Omsättningstillgångar			
Upplupna intäkter	not 4	5.000:-	0:-
Kortfristiga placeringar	not 5	419.952:-	495.955:-
Depåkonto		446:-	7.005:-
Summa omsättningstillgångar		<u>425.398:-</u>	<u>502.960:-</u>
Summa tillgångar		7.654.462:-	7.866.155:-

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6335

Eget kapital och skulder	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	750.000:-	750.000:-
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	- 334.572:-	- 586.156:-
Årets resultat	<u>90.381:-</u>	<u>251.584:-</u>
Summa eget kapital	505.809:-	415.428:-
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5.930.588:-	6.076.643:-
Lån från ägare	<u>980.000:-</u>	<u>1.020.000:-</u>
Summa långfristiga skulder	6.910.588:-	7.096.643:-
Kortfristiga skulder		
Checkkredit (bev.kredit 300.000:-)	154.365:-	272.568:-
Leverantörsskulder	27.377:-	33.055:-
Skatteskuld	9.114:-	17.328:-
Upplupna räntekostnader	9.644:-	3.258:-
Förutbetalda hyresintäkter	<u>37.565:-</u>	<u>27.875:-</u>
Summa kortfristiga skulder	238.065:-	354.084:-
Summa eget kapital och skulder	7.654.462:-	7.866.155:-

Ställda säkerheter: pantbrev kr 6.437.000:- med bästa rätt i fastigheten Umeå Hunden 5.

Nednuh Åemu 5 AB**559065-6335****Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Not 2 Fastighetens bokförda värde

Fastigheten blev under 2017 och 2018 renoverad. Även en viss ombyggnad skedde då vindsytor som tidigare använts som lägenhetsförråd integrerats med intilliggande lägenheter. Lägenhetsytan kunde i och med detta utökas till 438 kvm. Under 2022 har inga ombyggnads-/renoveringskostnader aktiverats.

Not 3 Beräkning av fastighetens avskrivningsunderlag

Fastigheten erhöles som gåva 30 juni 2016.

Avskrivningsunderlag byggnad 31 dec 2022.	6.706.545:-
Akkumulerade avskrivningar tidigare år	669.301:-
Årets avskrivning	134.131:-
Avskrivningsunderlag mark per 31 dec 2021	441.643:-

Not 4 Upplupna intäkter

Beloppet avser aktieutdelning i SBB D-aktier. Likvid mottagen januari 2023.

Not 5 Kortfristiga placeringar

Börsnoterade aktier	bokfört värde:	419.952:-
Marknadsvärde per 2022-12-31:		330.170:-

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6355

Not 6 Personal

Ingen anställd personal under 2022

Not 7 Förändring av eget kapital

	Aktie Kapital	Balanserat Resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	750.000	- 334.572	415.428
Årets resultat		90.381	
Belopp vid årets utgång	750.000	- 244.191	505.809

Umeå den 1 maj 2023



A-K Karlsson



M Karlsson