

# Årsredovisning

för

## Närko Fastigheter AB

556914-3794

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Närko Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kniysta den 27 juni 2023

  
Christine Gullström-Louhi

# Årsredovisning

för

## Närko Fastigheter AB

556914-3794

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Kassaflödesanalys	6 - 7

Styrelsen för Närko Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### *Ägarförhållande*

Bolagets ägs till 100% av Christine Gullström-Louhi, bosatt i Finland.

Företaget har sitt säte i Knivsta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 060	996	330	360
Resultat efter finansiella poster	-597	354	2 504	97
Balansomslutning	11 180	12 914	11 051	3 422
Soliditet (%)	21,0	22,8	23,0	20,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	850 000	1 845 912	247 780	<b>2 943 692</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		247 780	-247 780	<b>0</b>
Årets resultat			-594 846	<b>-594 846</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>850 000</b>	<b>2 093 692</b>	<b>-594 846</b>	<b>2 348 846</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 093 692
årets förlust	-594 846
	<b>1 498 846</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 498 846
	<b>1 498 846</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 059 954	996 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 059 954</b>	<b>996 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-53 994	0
Övriga externa kostnader		-772 926	-298 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 004	-267 564
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 095 924</b>	<b>-566 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-35 970</b>	<b>429 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-120 013	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 579	-75 821
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-561 486</b>	<b>-75 821</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-597 456</b>	<b>354 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-597 456</b>	<b>354 170</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		2 610	-106 390
<b>Årets resultat</b>		<b>-594 846</b>	<b>247 780</b>

k=20230707;2023071007350

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 832 264	10 722 071
Pågående nyanläggningar		0	74 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 832 264</b>	<b>10 796 271</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 832 264</b>	<b>10 796 271</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	207 500
Övriga fordringar		248 247	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 000	55 962
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>301 247</b>	<b>263 462</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		46 796	1 853 953
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>46 796</b>	<b>1 853 953</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>348 043</b>	<b>2 117 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 180 307</b>	<b>12 913 686</b>

k=20230707;2023071007351

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

850 000

850 000

**Summa bundet eget kapital**

**850 000**

**850 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 093 692

1 845 912

Årets resultat

-594 846

247 780

**Summa fritt eget kapital**

**1 498 846**

**2 093 692**

**Summa eget kapital**

**2 348 846**

**2 943 692**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 937 500

4 287 500

Övriga skulder

3 585 020

3 465 007

**Summa långfristiga skulder**

**7 522 520**

**7 752 507**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

525 000

525 000

Leverantörsskulder

133 363

324 754

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Skatteskulder

0

557 163

Övriga skulder

600 000

227 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 578

83 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 308 941**

**2 217 487**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 180 307**

**12 913 686**

k=20230707;2023071007552

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Linjär avskrivning tillämpas över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader	20-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000
	<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 063 835	10 947 075
Inköp	421 757	116 760
Omklassificeringar	-116 760	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 368 832</b>	<b>11 063 835</b>
Ingående avskrivningar	-267 564	0
Årets avskrivningar	-269 004	-267 564
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-536 568</b>	<b>-267 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 832 264</b>	<b>10 796 271</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 837 500	2 362 500
	<b>1 837 500</b>	<b>2 362 500</b>

### **Not 5 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Ingrid Gustavsson, Acanto Redovisning AB

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christine Gullström-Louhi

### **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

ink=20230707:2023071007355



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2023 20:25

SENT BY OWNER:  
Ingrid Gustavsson • 22.06.2023 14:52

DOCUMENT ID:  
SJbFmVTW\_n

ENVELOPE ID:  
rytmNTWdn-SJbFmVTW\_n

DOCUMENT NAME:

Årsredov Närko Fastig221231.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CE I)	METHOD	DETAILS
1. ANNE CHRISTINE GULLSTRÖM-LO UHI Christine.Gullstrom-Louhi@narko.com	Signed Authenticated	26.06.2023 10:20 26.06.2023 10:18	eID Low	eIDs Finland (DOB: 01/06/1956) IP: 85.134.52.210
2. Ulf Gustav Jonsson ulf.jonsson@se.ey.com	Signed Authenticated	26.06.2023 20:25 26.06.2023 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/25) IP: 145.62.64.33

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



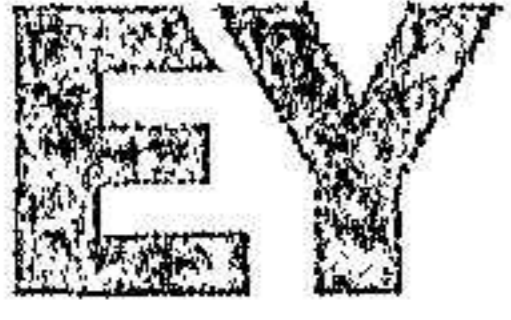
GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Närko Fastigheter AB, org.nr 556914-3794

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Närko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Närko Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Närko Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

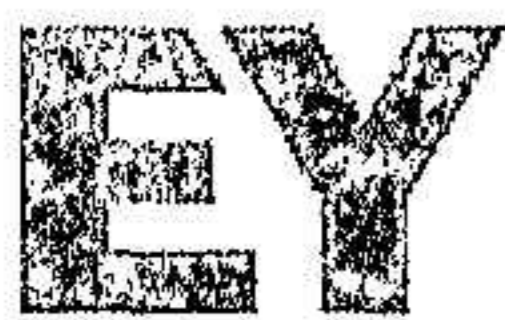
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverksätta verksamheten.

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Närko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Närko Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19720525xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-26 18:15:08 UTC



k=20230707:2023071007358

Penneo dokumentnyckel: MVTOT-FX0A6-MKZQQ-NLP5C-00DXM-0D1Q3

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>