

Årsredovisning

för

Nästagård Fastigheter AB

556681-9065

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nästagård Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vetlanda den 9 juni 2023



Pierre Folkesson

Styrelsen och verkställande direktören för Nästagård Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning. Innehavet av fastigheter avser huvudsakligen bostäder och lokaler, vilka är belägna i Vetlanda kommun.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 452	8 341	8 736	10 060	11 263
Resultat efter finansiella poster	377	1 491	-520	-2 404	2 091
Soliditet (%)	7	7	6	8	9
Avkastning på eget kap. (%)	6	25	neg	neg	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 400 401	1 235 120	3 635 521
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 235 120	-1 235 120	0
Årets resultat			403 010	403 010
Belopp vid årets utgång	1 000 000	2 635 521	403 010	4 038 531

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 635 521
årets vinst	403 010
	3 038 531

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 038 531
	3 038 531

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

8 452 263

8 341 116

Övriga intäkter

41 037

65 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

8 493 300

8 406 116

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 601 958

-4 604 003

Personalkostnader

-406 211

-20 855

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 759 171

-1 630 812

Summa rörelsekostnader

-6 767 340

-6 255 670

Rörelseresultat

1 725 960

2 150 446

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

399 565

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 639

69

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 352 457

-1 058 590

Summa finansiella poster

-1 348 818

-658 956

Resultat efter finansiella poster

377 142

1 491 490

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

343 000

174 000

Förändring av överavskrivningar

-6 960

-102 192

Summa bokslutsdispositioner

336 040

71 808

Resultat före skatt

713 182

1 563 298

Skatter

Skatt på årets resultat

-310 172

-328 178

Årets resultat

403 010

1 235 120

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	82 496 938	76 225 041
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	270 981	304 635
Inventarier, verktyg och installationer	4	170 153	287 493
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	5 883 771
Summa materiella anläggningstillgångar		82 938 072	82 700 940

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		82 938 072	82 700 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 535 827	1 466 344
Övriga fordringar		503 334	393 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 222	38 795
Summa kortfristiga fordringar		2 127 383	1 898 276

Kassa och bank

Kassa och bank		477 146	1 164 506
Summa kassa och bank		477 146	1 164 506
Summa omsättningstillgångar		2 604 529	3 062 782

SUMMA TILLGÅNGAR

85 542 601

85 763 722

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 635 521

1 400 401

Årets resultat

403 010

1 235 120

Summa fritt eget kapital

3 038 531

2 635 521

Summa eget kapital

4 038 531

3 635 521

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 482 000

2 825 000

Akkumulerade överavskrivningar

256 325

249 365

Summa obeskattade reserver

2 738 325

3 074 365

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

8

65 781 102

67 638 522

Övriga skulder

50 531

50 531

Summa långfristiga skulder

65 831 633

67 689 053

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

1 800 000

1 812 000

Leverantörsskulder

445 706

408 761

Skulder till koncernföretag

8 180 532

6 580 532

Övriga skulder

12 884

12 884

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 494 990

2 550 606

Summa kortfristiga skulder

12 934 112

11 364 783

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

85 542 601

85 763 722

Noter

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	5-10 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 645 753	89 645 753
Inköp	7 923 859	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 569 612	89 645 753
Ingående avskrivningar	-13 420 712	-11 887 607
Årets avskrivningar	-1 651 962	-1 533 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 072 674	-13 420 712
Utgående redovisat värde	82 496 938	76 225 041

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 537	0
Inköp	0	336 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 537	336 537
Ingående avskrivningar	-31 902	0
Årets avskrivningar	-33 654	-31 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 556	-31 902
Utgående redovisat värde	270 981	304 635

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873 411	896 001
Inköp	31 250	130 000
Försäljningar/utrangeringar	-108 750	-152 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	795 911	873 411
Ingående avskrivningar	-585 918	-672 703
Försäljningar/utrangeringar	33 715	152 590
Årets avskrivningar	-73 555	-65 805
Utgående ackumulerade avskrivningar	-625 758	-585 918
Utgående redovisat värde	170 153	287 493

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 883 771	
Inköp	0	5 883 771
Omklassificeringar	-5 883 771	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 883 771
Utgående redovisat värde	0	5 883 771

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	357 000
Försäljningar	0	-357 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Posten avser kapitalförsäkring, vilken är inlöst under 2021.

2025062102880

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	58 450 000	60 199 500
	58 450 000	60 199 500

Not 9 Ställda säkerheter

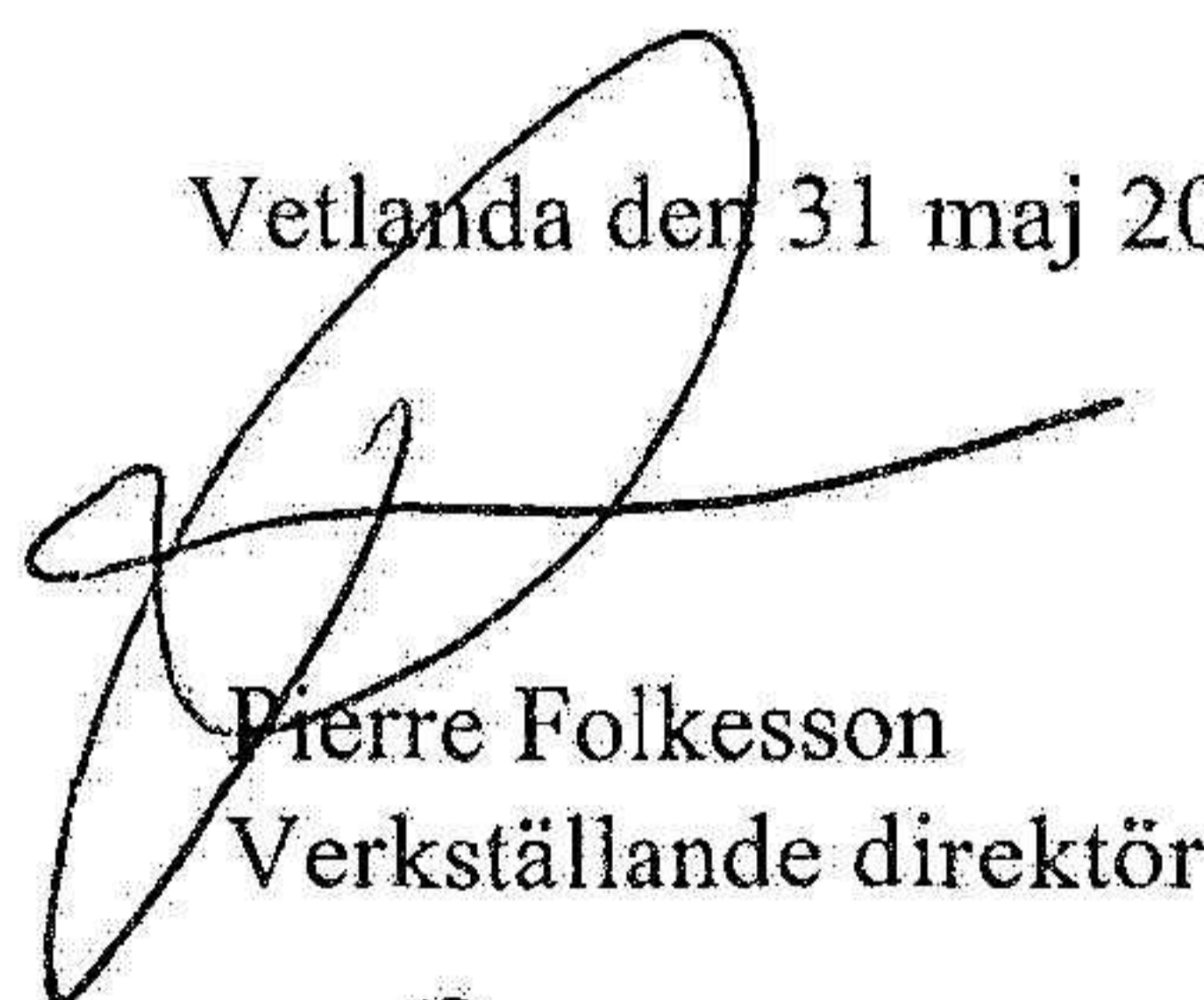
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 712 500	69 712 500
	69 712 500	69 712 500

Not 11 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 67 450 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 650 000	67 447 500
	65 650 000	67 447 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 812 000
	1 800 000	1 812 000

Vetlanda den 31 maj 2023



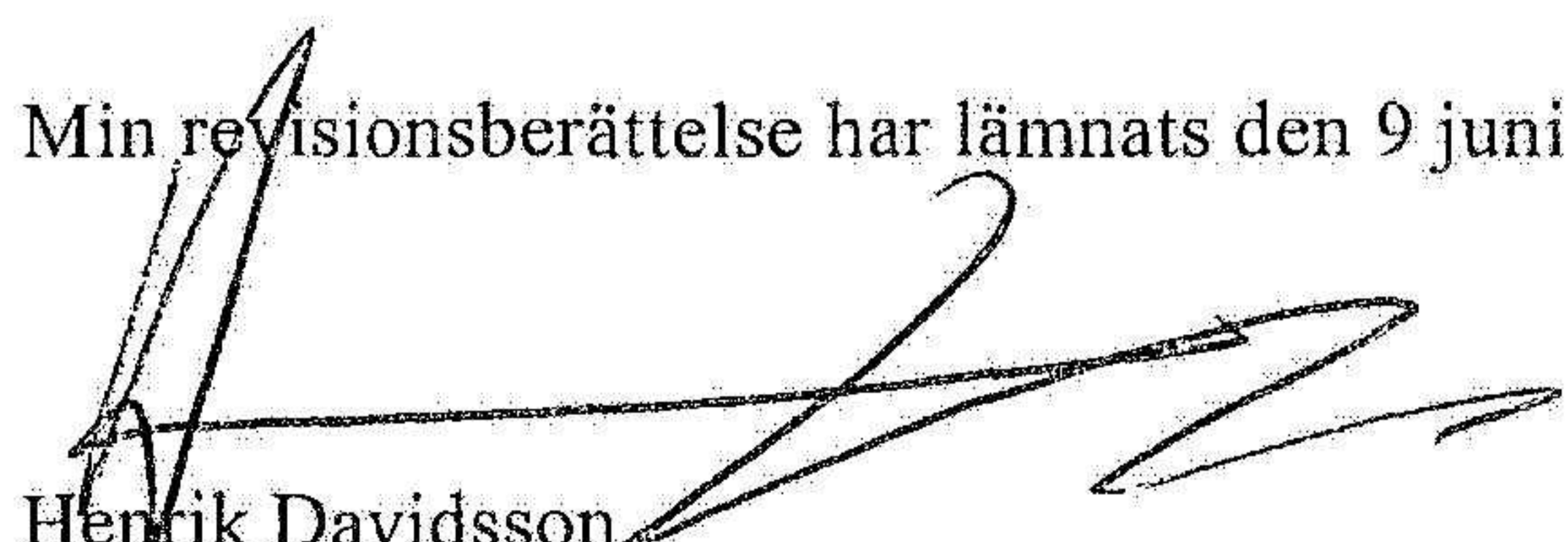
Pierre Folkesson
Verkställande direktör



Oliver Folkesson

Hampus Folkesson
Hampus Folkesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2023



Henrik Davidsson
Auktoriserad revisor

höglandets

REVISIONSBYRÅ AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nästagård Fastigheter AB
Org.nr 556681-9065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nästagård Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nästagård Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nästagård 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nästagård Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nästagård Fastigheter AB enligt god revisorssed 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

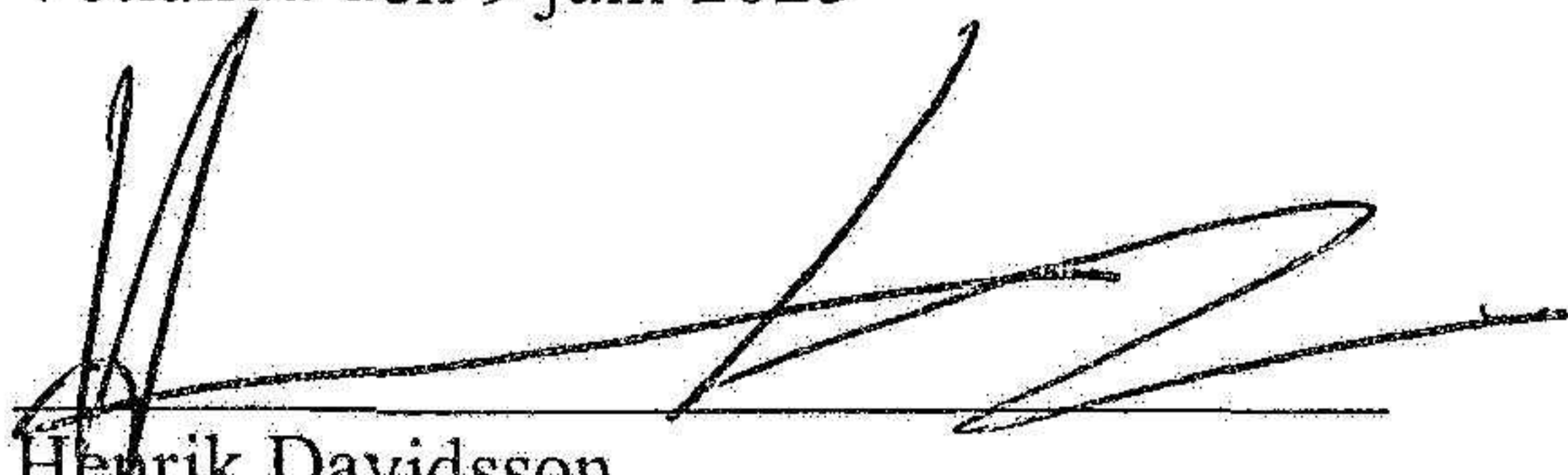
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Vetlanda den 9 juni 2023



Henrik Davidsson
Auktoriserad revisor