

# Årsredovisning

---

## *Nallandia Förvaltning AB*

556980-8305

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-06. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Oscar Wistedt  
2023-02-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom förvaltning av fast och lös egendom inklusive ägande av lös och fast egendom samt bedriver även handel med värdepapper och därmed förenliga verksamheter. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	3 477 967	3 088 154	1 751 249	1 676 699
Resultat efter finansiella poster	-88 731	-141 029	21 640	172 511
Soliditet %	18	34	33	17

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	71 500	4 378 504	3 118 969	-91 734
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Återbetalning av aktieägartillskott			214 524	
- Balanseras i ny räkning			-91 734	91 734
- Årets resultat				-121 505
- Belopp vid årets utgång	71 500	4 378 504	3 241 759	-121 505
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				7 477 239
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Återbetalning av aktieägartillskott				214 524
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-121 505
- Belopp vid årets utgång				7 570 258

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Fri överkursfond	4 378 504
Balanserat resultat	3 241 759
Årets resultat	-121 505
<i>Summa</i>	<i>7 498 758</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	7 498 758
<i>Summa</i>	<i>7 498 758</i>

## RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 477 967	3 088 154
Övriga rörelseintäkter	478 272	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 956 239</b>	<b>3 088 154</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 200 313	-1 795 089
Personalkostnader	1 -515 823	-537 169
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-483 826	-397 910
Övriga rörelsekostnader	0	-54 285
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 199 962</b>	<b>-2 784 453</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>756 277</b>	<b>303 701</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	748	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-845 756	-444 737
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-845 008</b>	<b>-444 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-88 731</b>	<b>-141 029</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	49 295
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>49 295</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-88 731</b>	<b>-91 734</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-32 774	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-121 505</b>	<b>-91 734</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	41 451 798	21 144 599
Inventarier, verktyg och installationer	3	249 984	289 134
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 701 782	21 433 733
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		9 500	9 500
Andra långfristiga fordringar		15 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		24 500	9 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 726 282</b>	<b>21 443 233</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		397 316	413 410
Övriga fordringar		194 210	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 389	332 778
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		757 915	746 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		119 399	27 738
<i>Summa kassa och bank</i>		119 399	27 738
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>877 314</b>	<b>773 926</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 603 596</b>	<b>22 217 159</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	71 500	71 500	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	71 500	71 500	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond	4 378 504	4 378 504	
Balanserat resultat	3 241 759	3 118 969	
Årets resultat	-121 505	-91 734	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	7 498 758	7 405 739	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 570 258</b>	<b>7 477 239</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4, 5	32 543 019	13 190 713
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>32 543 019</b>	<b>13 190 713</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	292 542	129 510	
Skatteskulder	31 135	26 447	
Övriga skulder	4	2 039 399	953 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 243	440 018	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 490 319</b>	<b>1 549 207</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>42 603 596</b>	<b>22 217 159</b>	

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 1 Medelantalet anställda

2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	22 307 788	21 217 788
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	20 751 875	1 090 000
Utgående anskaffningsvärden	43 059 663	22 307 788
Ingående avskrivningar	-1 163 189	-806 395
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-444 676	-356 794
Utgående avskrivningar	-1 607 865	-1 163 189
Redovisat värde	41 451 798	21 144 599

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	369 450	134 750
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	295 000
Försäljningar/utrangeringar	-	-60 300
Utgående anskaffningsvärden	369 450	369 450
Ingående avskrivningar	-80 316	-45 215
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-	3 015
Omklassificeringar m.m.	-	-38 116
Årets avskrivningar	-39 150	-
Utgående avskrivningar	-119 466	-80 316
Redovisat värde	249 984	289 134

<b>Not 4</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets lån som uppgår till 33 089 512 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 32 317 860 13 186 196

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 771 652 328 656

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 29 231 252 11 542 916

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar 36 876 000 8 452 500

Summa ställda säkerheter 36 876 000 8 452 500

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm

*Oscar Wistedt*

Oscar Wistedt

2023-02-06