

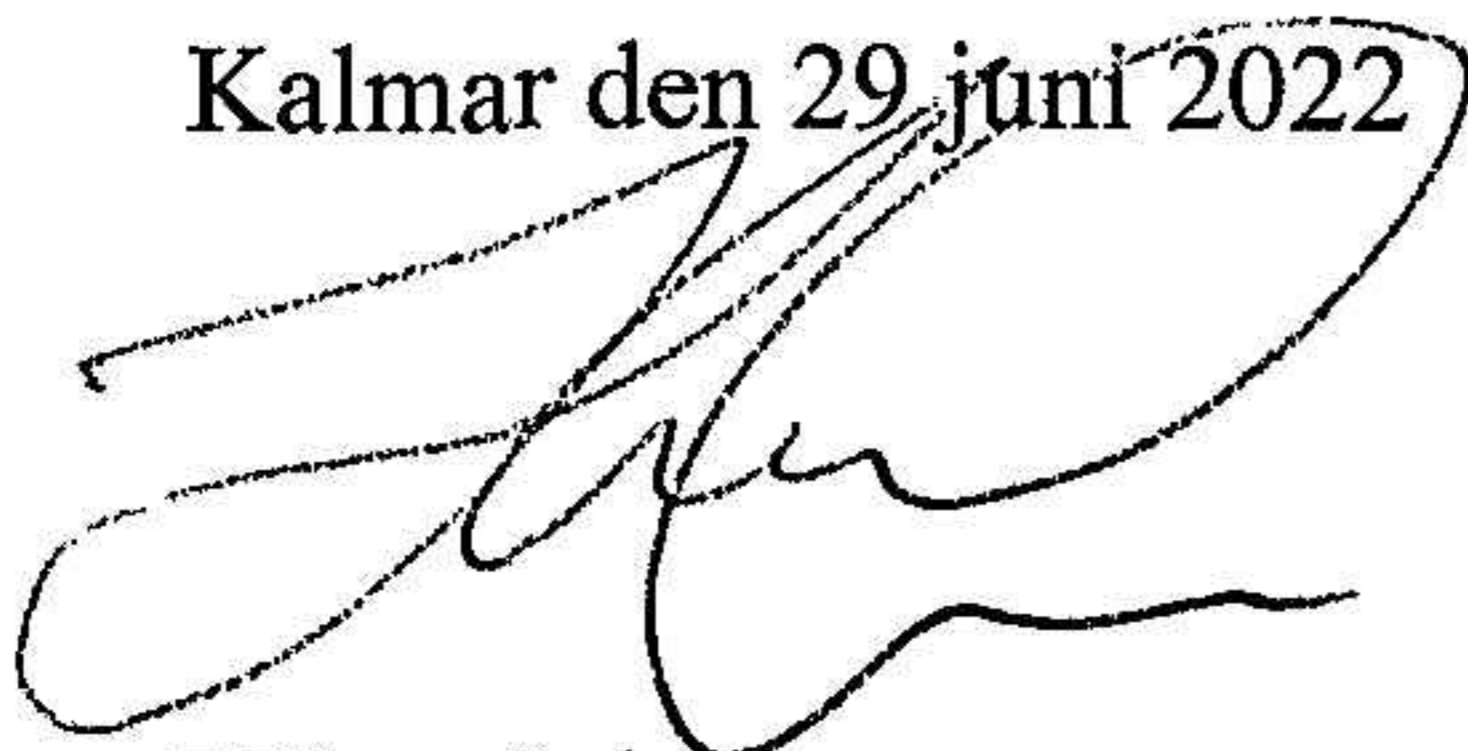
**Årsredovisning**  
för  
**Vårdaren 2 i Nybro AB**  
559127-1423

Räkenskapsåret  
2021-01-01 – 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Vårdaren 2 i Nybro AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar den 29 juni 2022

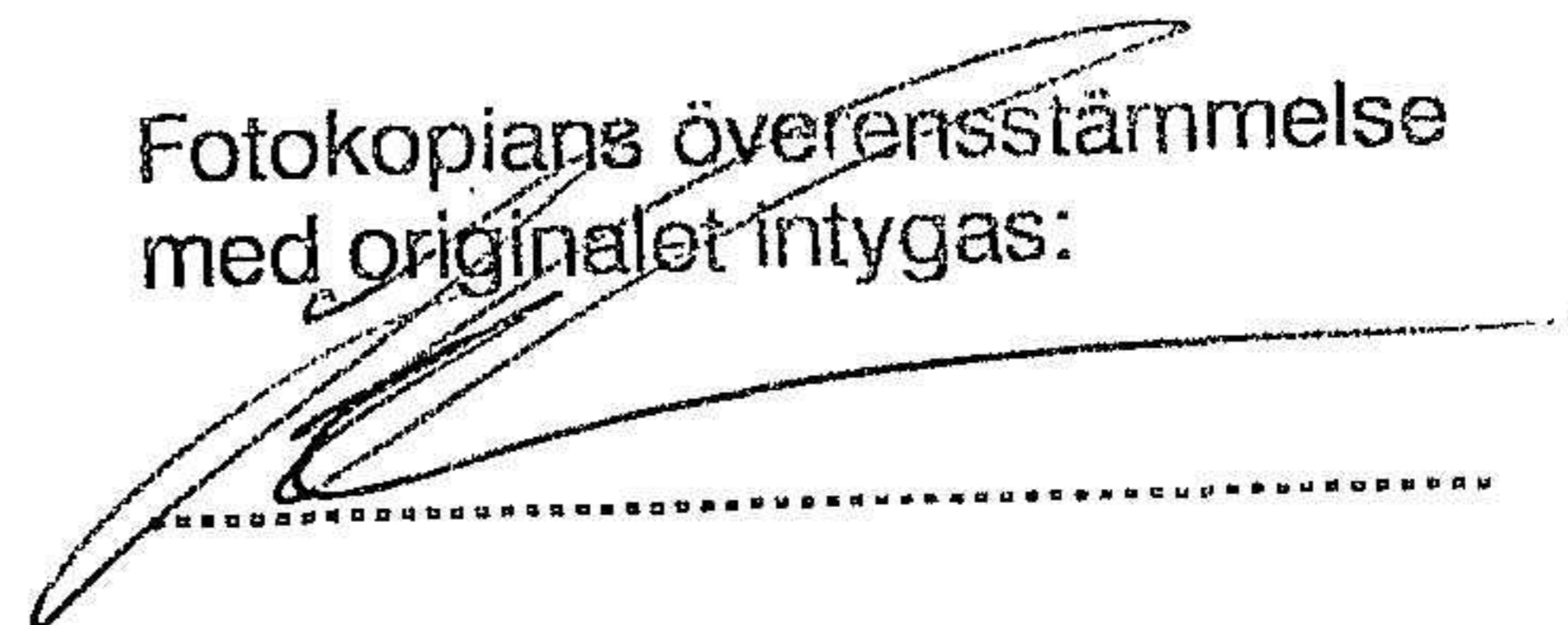


Niko Saber

**Årsredovisning**  
för  
**Vårdaren 2 i Nybro AB**  
559127-1423

Räkenskapsåret  
2021-01-01 – 2021-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned above a horizontal dotted line.

Styrelsen för Vårdaren 2 i Nybro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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.

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper samt förenlig verksamhet.

Företaget ingår i en koncern och är dotterbolag till Niko Saber Fastigheter AB 559075-6093, som har sitt säte i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

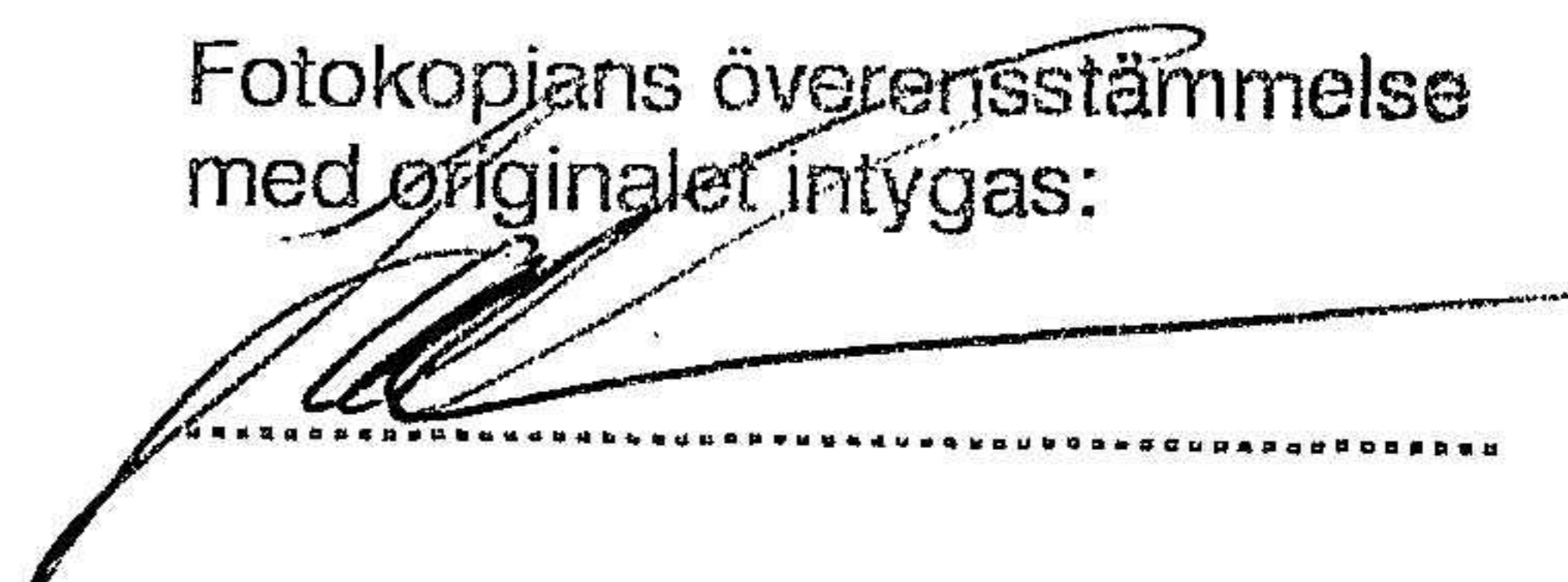
Företaget har under året skrivit avtal med ett större bolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 064	476	1 282	708
Resultat efter finansiella poster	73	-188	490	-100
Soliditet (%)	8,9	7,3	7,3	6,2

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	206 969	9 305	266 274
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		9 305	-9 305	0
Årets resultat			58 110	58 110
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>216 274</b>	<b>58 110</b>	<b>324 384</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	216 274
årets vinst	58 110
	<b>274 384</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	274 384
	<b>274 384</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 063 522	475 910
Övriga rörelseintäkter		668	48 228
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 064 190</b>	<b>524 138</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-871 650	-571 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 652	-45 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-917 302</b>	<b>-616 768</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>146 888</b>	<b>-92 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 557	-95 420
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 557</b>	<b>-95 420</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>73 331</b>	<b>-188 050</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>73 331</b>	<b>11 950</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 221	-2 645
<b>Årets resultat</b>		<b>58 110</b>	<b>9 305</b>

Fotokopiäns överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 838 340

2 883 992

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 838 340**

**2 883 992**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 838 340**

**2 883 992**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

76 893

26 508

Fordringar hos koncernföretag

608 358

608 358

Övriga fordringar

69 061

86 569

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 073

26 975

**Summa kortfristiga fordringar**

**774 385**

**748 410**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

14 440

7 851

**Summa kassa och bank**

**14 440**

**7 851**

**Summa omsättningstillgångar**

**788 825**

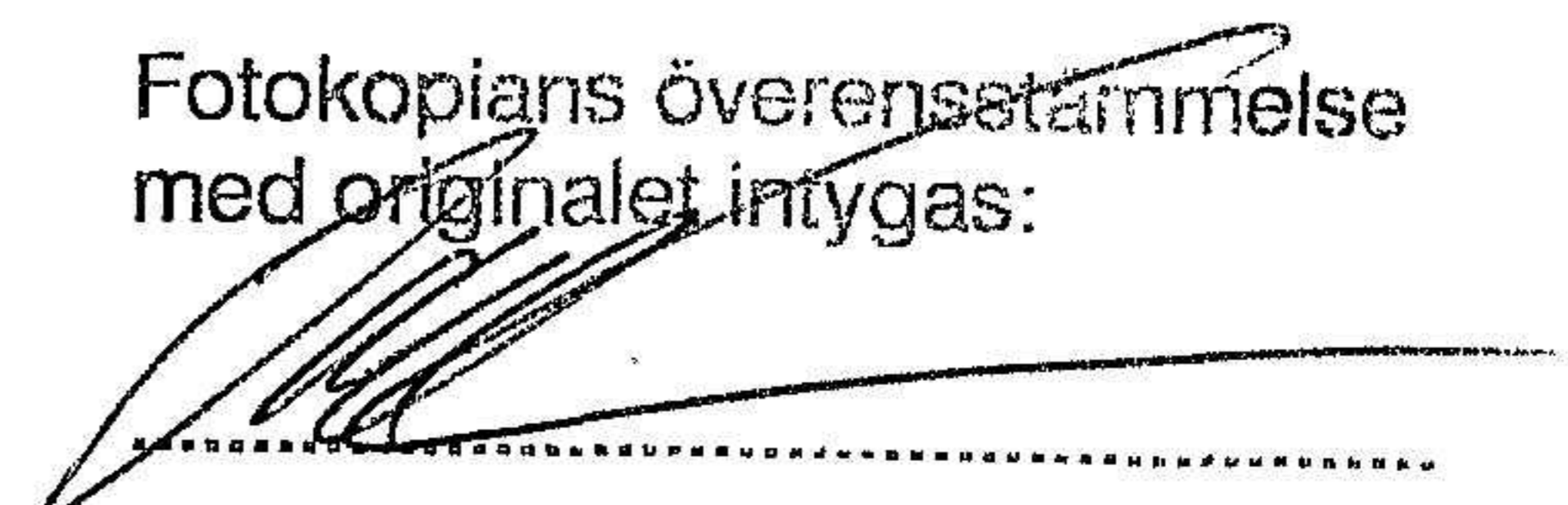
**756 261**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 627 165**

**3 640 253**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

216 274

206 968

Årets resultat

58 110

9 305

**Summa fritt eget kapital**

**274 384**

**216 273**

**Summa eget kapital**

**324 384**

**266 273**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 358 648

2 445 651

**Summa långfristiga skulder**

**2 358 648**

**2 445 651**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

116 004

116 004

Leverantörsskulder

124 067

39 779

Skulder till koncernföretag

477 571

560 571

Skatteskulder

45 120

90 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

181 371

121 735

**Summa kortfristiga skulder**

**944 133**

**928 329**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 627 165**

**3 640 253**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 2%

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

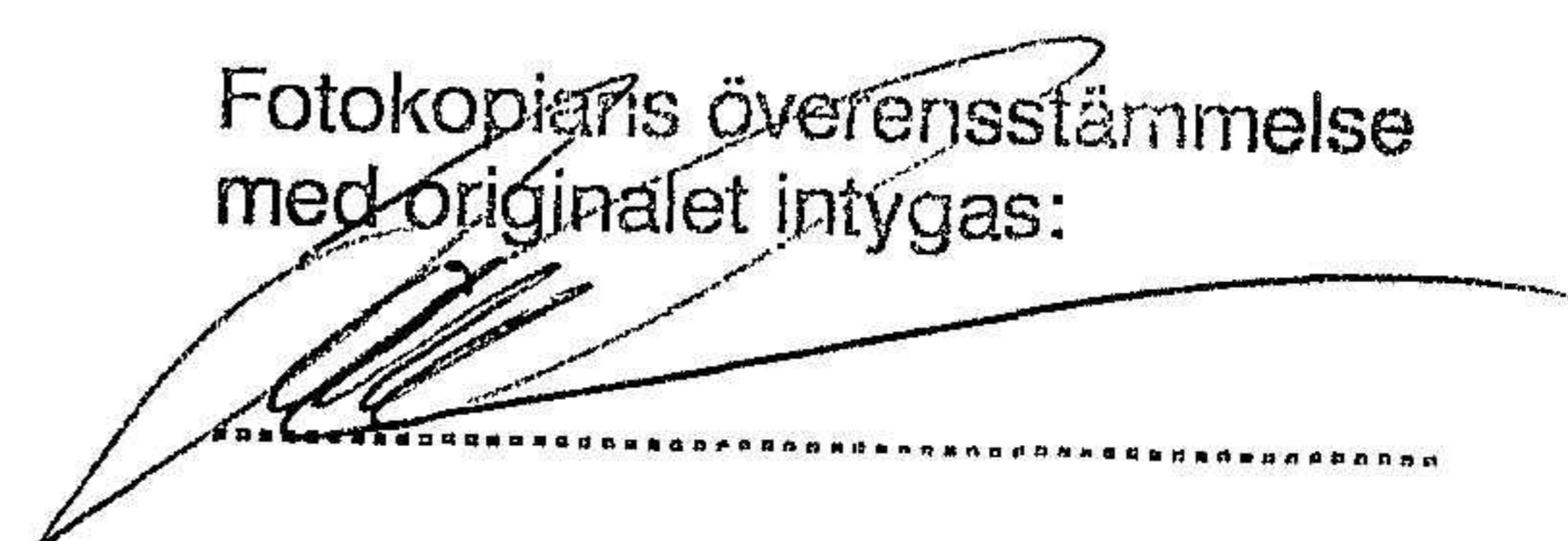
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 024 075	3 024 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 024 075</b>	<b>3 024 075</b>
Ingående avskrivningar	-140 083	-94 431
Årets avskrivningar	-45 652	-45 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 735</b>	<b>-140 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 838 340</b>	<b>2 883 992</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Bolaget har kortfristiga och långfristiga skulder till kreditinstitut.

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betals senare än fem år efter balansdagen	1 894 632	1 981 635
	<b>1 894 632</b>	<b>1 981 635</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Not 4 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	2 900 000	2 900 000
	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

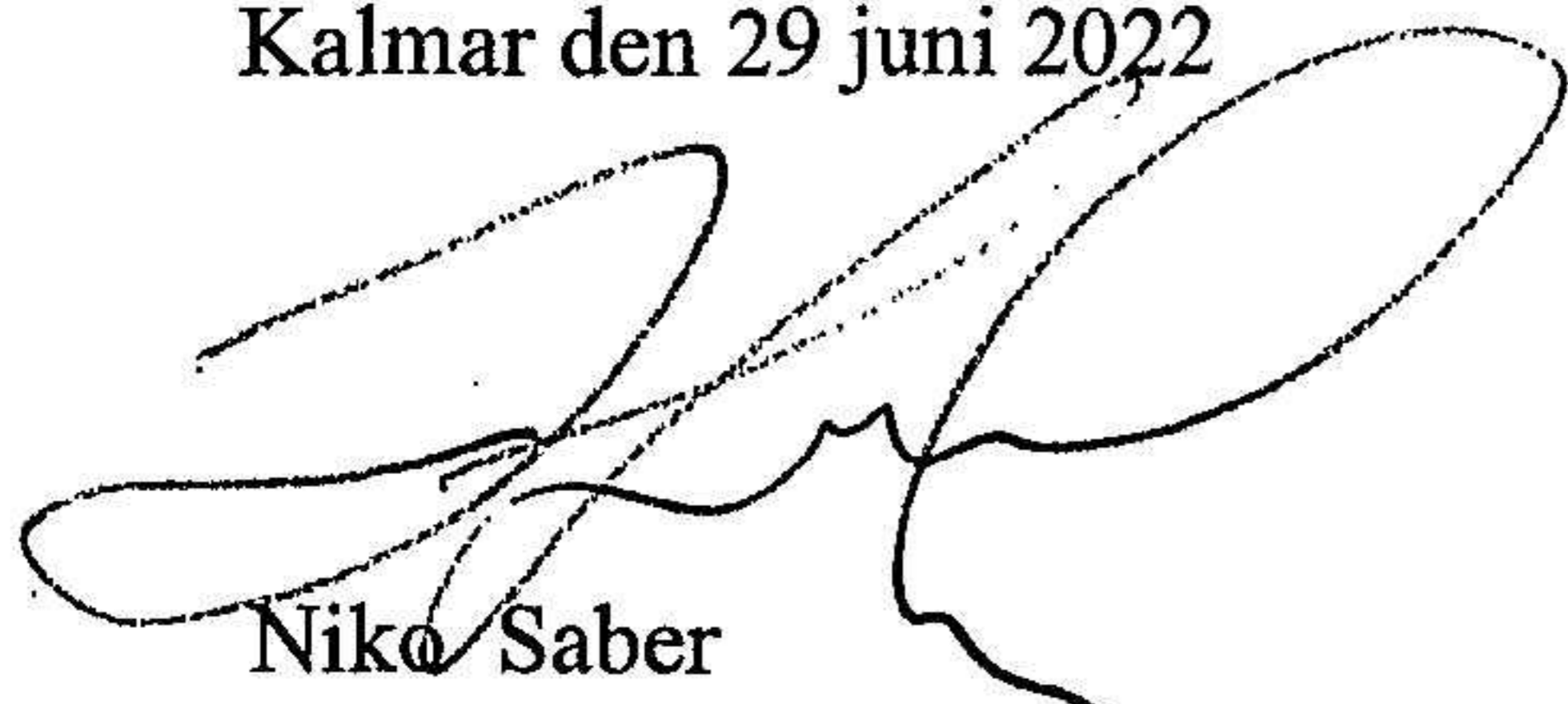
**Not 5 Rapport om årsredovisning**

För denna årsredovisning har en rapport upprättats av:

Jane Gustavsson, Redovisningskonsulterna i Kalmar AB,

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Kalmar den 29 juni 2022



Niko Saber

Fotokopiernas överensstämmelse  
med originalet intygas:

