

# Årsredovisning

## Nabbagården Gävle 2 AB

Org.nr 559035-2141

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nabbagården Gävle 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlshamn den 22/6 2023

  
Britt Jämstorp

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Nabbagården Gävle 2 AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten, med säte i Karlshamn, består av av fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått, vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. Nabbagården Gävle 2 AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi en ökad prisbild på energikostnader. I samhället råder också för närvarande en ökad inflation som bidragit till generella kostnadsökningar. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	596	603	601	540
Resultat efter finansiella poster	447	403	444	367
Balansomslutning	3 020	4 045	3 740	3 387
Soliditet (%)	64	39	34	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 207 335	320 056	<b>1 577 391</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		320 056	-320 056	<b>0</b>
Årets resultat			354 879	<b>354 879</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 527 391</b>	<b>354 879</b>	<b>1 932 270</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 527 391
årets vinst	354 879
	<b>1 882 270</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

1 882 270  
**1 882 270**

PK

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		595 968	602 841
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>595 968</b>	<b>602 841</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-169 618	-221 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 898	-19 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-189 516</b>	<b>-241 474</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>406 452</b>	<b>361 367</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	84 350	73 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 837	-32 167
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>40 513</b>	<b>41 725</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>446 965</b>	<b>403 092</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>446 965</b>	<b>403 092</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-92 086	-83 036
<b>Årets resultat</b>		<b>354 879</b>	<b>320 056</b>

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
---------------	----------	------------	------------

## TILLGÅNGAR

### *Anläggningstillgångar*

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 118 176	1 138 074
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 118 176</b>	<b>1 138 074</b>

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	1 770 848	2 586 533
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 770 848</b>	<b>2 586 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 889 024</b>	<b>3 724 607</b>

### *Omsättningstillgångar*

#### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		4 128	10 297
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 128</b>	<b>10 297</b>

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank		127 204	309 834
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>127 204</b>	<b>309 834</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>131 332</b>	<b>320 131</b>

## SUMMA TILLGÅNGAR

3 020 356 *PK* 4 044 738

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 527 391	1 207 335
Årets resultat		354 879	320 056
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 882 270</b>	<b>1 527 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 932 270</b>	<b>1 577 391</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	929 810	2 351 770
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>929 810</b>	<b>2 351 770</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 960	21 960
Förskott från kunder		12 660	12 660
Leverantörsskulder		17 194	10 669
Skatteskulder		0	17 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 462	52 759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>158 276</b>	<b>115 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 020 356</b>	<b>4 044 738</b>

PK

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	84 315	73 892
	<u>84 315</u>	<u>73 892</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 259 120	1 259 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 259 120</b>	<b>1 259 120</b>
Ingående avskrivningar	-121 046	-101 148
Årets avskrivningar	-19 898	-19 898
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-140 944</b>	<b>-121 046</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 118 176</b>	<b>1 138 074</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 586 533	2 412 641
Tillkommande fordringar	-815 685	173 892
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 770 848</b>	<b>2 586 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 770 848</b>	<b>2 586 533</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	841 970	2 263 930
	<b>841 970</b>	<b>2 263 930</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

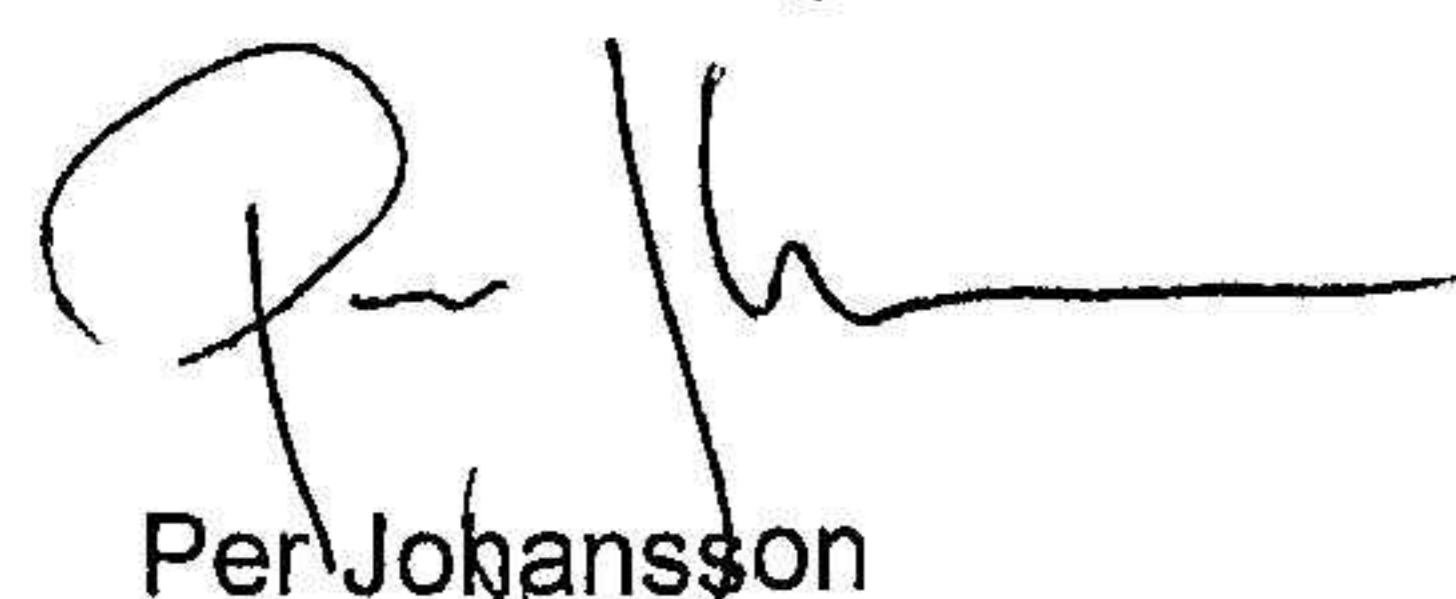
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

Karlshamn den 22 / 6 2023

  
Britt Jämstorp  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 6 2023

Ernst & Young AB

  
Per Johansson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

År=20230627;2023062802303

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nabbagården Gävle 2 AB, org.nr 559035-2141

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nabbagården Gävle 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nabbagården Gävle 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nabbagården Gävle 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nabbagården Gävle 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nabbagården Gävle 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlshamn den 22/6 2023

Ernst & Young AB

Per Johansson  
Auktoriserad revisor