

ÅRSREDOVISNING

Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB

556736-0077

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Håbo 2023-03-10



Thomas Nöjd

Ledamot

2023031301780

ÅRSREDOVISNING

Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB

556736-0077

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter som uthyres till närstående bolag. Bolagets säte är i Håbo.

Bolaget är dotterbolag till Nöjd Förvaltnings AB, 556584-5673, med säte i Håbo.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 000	3 009	3 000	3 000
Resultat efter finansiella poster	1 180	709	673	631
Soliditet	27 %	28 %	28 %	27 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 006 182
Årets resultat		5 501
Belopp vid årets utgång	100 000	6 011 683

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	6 006 182
årets resultat	5 501
summa	6 011 683

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	6 011 683
summa	6 011 683

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

AW

RESULTATRÄKNING

Not 2022-01-01 2021-01-01
2022-12-31 2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		3 000 000	3 009 397
Summa rörelseintäkter		3 000 000	3 009 397

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader		-150 563	-393 873
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 611 175	-1 611 175
Summa rörelsekostnader		-1 761 738	-2 005 048

Rörelseresultat		1 238 262	1 004 349
------------------------	--	------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-58 903	-295 687
Summa finansiella poster		-58 616	-295 687

Resultat efter finansiella poster		1 179 646	708 662
--	--	------------------	----------------

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-1 540 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		374 000	308 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 166 000	-692 000

Resultat före skatt		13 646	16 662
----------------------------	--	---------------	---------------

Skatt på årets resultat		-8 145	-8 324
-------------------------	--	--------	--------

ÅRETS RESULTAT		5 501	8 338
-----------------------	--	--------------	--------------

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark	21 434 350	23 045 525
Inventarier	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	21 434 350	23 045 525

Summa anläggningstillgångar 21 434 350 23 045 525

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	62 501	294 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 892	22 840
Summa kortfristiga fordringar	87 393	317 242

Kassa och bank

Kassa och bank	2 476 089	260 654
Summa kassa och bank	2 476 089	260 654

Summa omsättningstillgångar 2 563 482 577 896

SUMMA TILLGÅNGAR 23 997 832 23 623 421

aw

2023031301783

BALANSRÄKNING forts.

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 006 182	5 997 844
Årets resultat		5 501	8 338
Summa fritt eget kapital		6 011 683	6 006 182

Summa eget kapital		6 111 683	6 106 182
---------------------------	--	------------------	------------------

Obeskattade reserver	3		
Periodiseringsfonder		373 000	747 000
Summa obeskattade reserver		373 000	747 000

Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 600 000
Skulder till koncernföretag		17 372 239	0
Summa långfristiga skulder		17 372 239	5 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	2 400 000
Skulder till koncernföretag		0	8 632 239
Skatteskulder		2 410	0
Övriga skulder		123 500	123 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		140 910	11 170 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 997 832	23 623 421
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

AW

2023031301784

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

Bolaget är dotterbolag till Nöjd Förvaltnings AB, 556584-5673, med säte i Håbo som upprättar koncernredovisning.

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	39 938 826	39 689 810
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	2 610 872	2 610 872
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	272 466	272 466
Inköp byggnad	0	249 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 822 164	42 822 164

Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-19 619 220	-18 021 668
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-157 419	-143 796
Avskrivningar byggnad	-1 597 552	-1 597 552
Avskrivningar markanläggning	-13 623	-13 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 387 814	-19 776 639

Utgående redovisat värde	21 434 350	23 045 525
---------------------------------	-------------------	-------------------

Inventarier

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 000	55 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 000	55 000

Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 000	-55 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 000	-55 000

Utgående redovisat värde	0	0
---------------------------------	----------	----------

aw

Not 3 Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2016	0	374 000
beskattningsåret 2017	373 000	373 000
Summa obeskattade reserver	373 000	747 000

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag utan amorteringsplan	17 372 239	0
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	5 600 000
	17 372 239	5 600 000


Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 400 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 600 000
	0	8 000 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	-------------	-------------

Håbo 2023-03-10


Thomas Nöjd

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-10


Cajsa Marcelius
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i

Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556736-0077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB för år 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 Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB:s 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.

Grund för uttalanden

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 Lena Nöjd Fastighetsförvaltning 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 ansvar

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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lena Nöjd Fastighetsförvaltning AB för år 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.

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 Lena Nöjd Fastighetsförvaltning 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-03-10

Cajsa Marcellius
Auktoriserad revisor