

Nednuh Åemu 5 Aktiefbolag

Org.nr 559065-6335

.....
Årsredovisning

För räkenskapsåret 2023-01-01 - - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknade styrelseledamöter i Nednuh Åemu 5 AB intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet , dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årstämma den 16 maj 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 16 maj 2024


Anna-Karin Karlsson


Mikael Karlsson

Nednuh Åemu 5 Aktiebolag

Org.nr 559065-6335

.....
Årsredovisning

För räkenskapsåret 2023-01-01 - - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6335

Förvaltningsberättelse

Bolaget har sitt säte i Umeå, Västerbottens län. Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt förvaltning av värdepapper. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Umeå Hunden 5 AB. Bolaget äger fastigheten Umeå Hunden 5.

Årets resultat förbättrades jämfört med föregående år. I huvudsak beroende på ökade hyresintäkter samt att någon större tvingande underhållsåtgärd (fjärrvärmeaggregat 2022) ej var nödvändig.

Stigande räntekostnader och ökade kostnader för värme, el, vatten och avlopp samt även ökad kostnadsnivå på ersatta vitvaror medförde dock att resultatförbättringen blev lägre än förväntat.

Bolagets egna kapital är per bokslutsdagen till viss del (-136 tkr) förbrukat. Underskottet härrör från den större renovering/ombyggnad av fastigheten som skedde 2018.

Styrelsen gör bedömningen att fastighetens marknadsvärde med god marginal överstiger fastighetens belåning och att 2024 bör resultera i att underskottet eliminerats.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	691	655	646	640
Resultat e fin poster	108	90	252	166
Soliditet (%)	8,1	6,6	5,3	2,1
Avkastn på eget kap (%)	17	18	60	101

AKK MK

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel:

Balanserad förlust - 244.191:-

Årets vinst 107.589:-

- 136.602:-

Disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres - 136.602:-

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

AKK RK

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6335

Resultaträkning	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter	690.698:-	654.512:-
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	- 285.305:-	-329.586:-
Avskrivning fastighet Not 3	<u>- 134.131:-</u>	<u>-134.131:-</u>
Rörelseresultat	271.262:-	190.795:-
Resultat från fin poster		
Utdelning kortfr placeringar	7.800:-	28.180:-
Resultat från kortfr placeringar	0:-	- 10.242:-
Räntekostnader	<u>- 171.473:-</u>	<u>- 118.352:-</u>
Resultat efter fin poster	107.589:-	90.381:-
Skatt på årets resultat	<u>0:-</u>	<u>0:-</u>
Årets resultat	107.589:-	90.381:-

AKK 

Nednuh Åemu 5 AB**559065-6335**

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Umeå Hunden 5 (tax.värde 2022 9.374.000:-)</i>			
Byggnader	Not 2	6.911.345:-	6.911.345:-
Ack avskrivningar byggnader	Not 3	- 937.563:-	- 803.432:-
Mark	Not 2	<u>1.121.151:-</u>	<u>1.121.151:-</u>
Summa anläggningstillgångar		7.094.933:-	7.229.064:-
Omsättningstillgångar			
Upplupna intäkter	not 4	0:-	5.000:-
Kortfristiga placeringar	not 5	498.995:-	419.952:-
Depåkonto		0:-	446:-
Summa omsättningstillgångar		<u>498.995:-</u>	<u>425.398:-</u>
Summa tillgångar		7.593.928:-	7.654.462:-

AKK 

Nednuh Åemu 5 AB**559065-6335**

Eget kapital och skulder	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	750.000:-	750.000:-
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	- 244.191:-	- 334.572:-
Årets resultat	<u>107.589:-</u>	<u>90.381:-</u>
Summa eget kapital	613.398:-	505.809:-
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5.783.788:-	5.930.588:-
Lån från ägare	<u>885.000:-</u>	<u>980.000:-</u>
Summa långfristiga skulder	6.668.788:-	6.910.588:-
Kortfristiga skulder		
Checkkredit (bev.kredit 300.000:-)	202.830:-	154.365:-
Leverantörsskulder	29.165:-	27.377:-
Skatteskuld	18.648:-	9.114:-
Upplupna räntekostnader	11.687:-	9.644:-
Förutbetalda hyresintäkter	<u>49.412:-</u>	<u>37.565:-</u>
Summa kortfristiga skulder	311.742:-	238.065:-
Summa eget kapital och skulder	7.593.928:-	7.654.462:-

Ställda säkerheter: pantbrev kr 6.437.000:- med bästa rätt i fastigheten Umeå Hunden 5.

AKK PK

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6335

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Not 2 Fastighetens bokförda värde

Fastigheten blev under 2017 och 2018 renoverad. Även en viss ombyggnad skedde då vindsytor som tidigare använts som lägenhetsförråd integrerats med intilliggande lägenheter. Lägenhetsytan kunde i och med detta utökas till 438 kvm. Under 2023 har inga ombyggnads-/renoveringskostnader aktiverats.

Not 3 Beräkning av fastighetens avskrivningsunderlag

Fastigheten erhöles som gåva 30 juni 2016.

Avskrivningsunderlag byggnad 31 dec 2023.	6.706.545:-
Akkumulerade avskrivningar tidigare år	803.432:-
Årets avskrivning	134.131:-
Avskrivningsunderlag mark per 31 dec 2021	441.643:-

Not 4 Upplupna intäkter

0:- 2023. Föregående år avsåg beloppet aktieutdelning i SBB D-aktier.

Not 5 Kortfristiga placeringar

Börsnoterade aktier	bokfört värde:	498.995:-
Marknadsvärde per 2023-12-31:		289.578:-

AKK 

Nednuh Åemu 5 AB

559065-6355

Not 6 Personal

Ingen anställd personal under 2023

Not 7 Förändring av eget kapital

	Aktie	Balanserat	Summa
	Kapital	Resultat	eget kapital
Belopp vid årets ingång	750.000	- 244.191	505.809
Årets resultat		107.589	
Belopp vid årets utgång	750.000	- 136.602	613.398

Umeå den 1 maj 2024



A-K Karlsson



M Karlsson

AKK R