

Årsredovisning

för

Näslunds Fastigheter AB

556388-0250

Räkenskapsåret

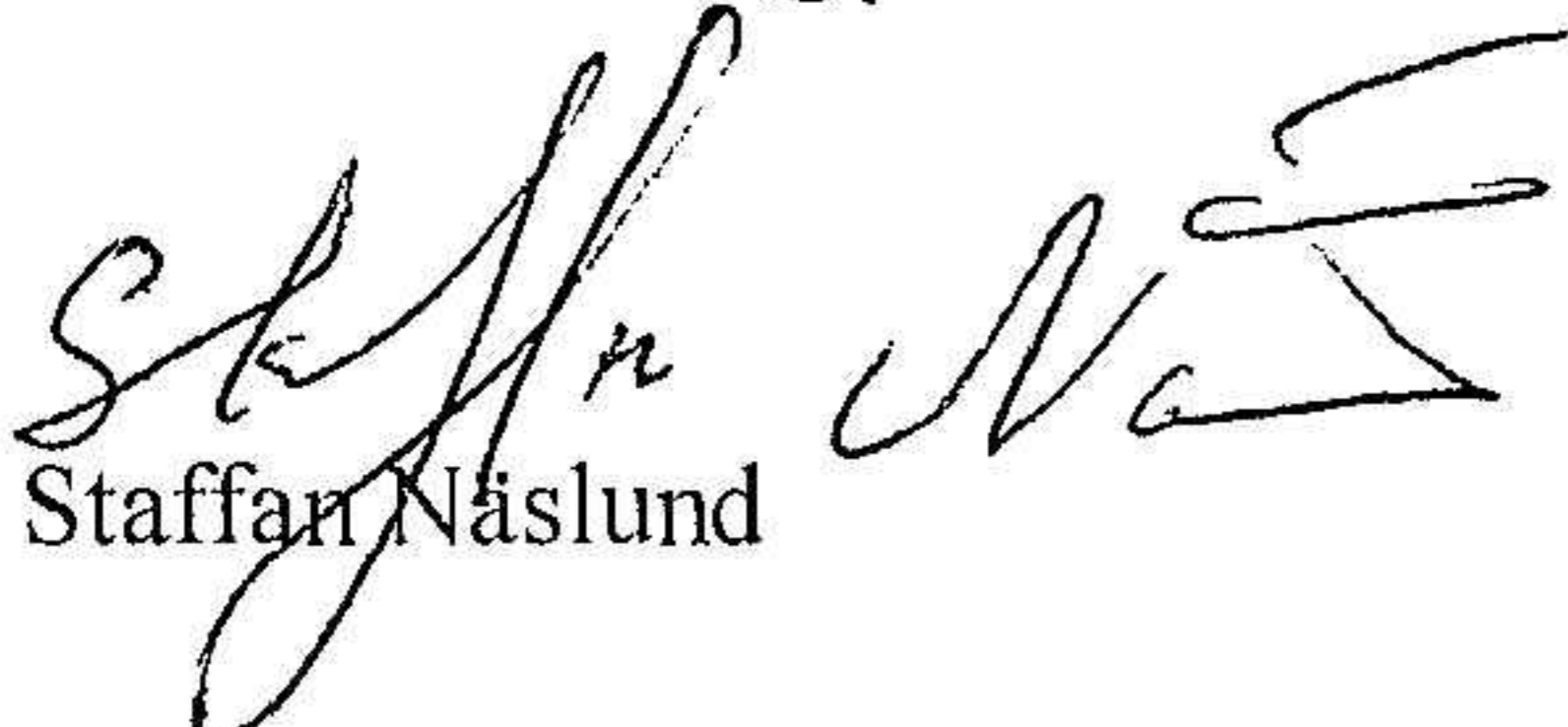
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näslunds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-06-21


Staffan Näslund

Styrelsen för Näslunds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Byggnaden Plåtslagaren har avyttrats under året vilket påverkar företagets nettoomsättning. Bolaget Stason 2 AB har likviderats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	542	4 307	7 659	7 331
Resultat efter finansiella poster	100 623	2 122	65 427	1 477
Balansomslutning	279 034	195 530	215 898	160 927
Soliditet (%)	94	90	81	79

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300	60	173 761	1 730	175 851
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 730	-1 730	0
Årets resultat				69 999	69 999
Belopp vid årets utgång	300	60	175 491	69 999	245 850

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 490 873
årets vinst	69 999 300
	245 490 173

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 700 000
i ny räkning överföres	243 790 173
	245 490 173

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning för övrigt.

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

8

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		541 548	4 307 025
Övriga rörelseintäkter		74 453 330	691 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		74 994 878	4 998 925
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-959 980	-1 930 386
Personalkostnader	1	-859 632	-969 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 981	-837 324
Övriga rörelsekostnader		0	-300 000
Summa rörelsekostnader		-2 013 593	-4 037 554
Rörelseresultat		72 981 285	961 371
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		23 089 461	0
Ränteintäkter från koncernföretag	2	2 720 992	1 330 295
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 895 546	205 151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 444	-375 044
Summa finansiella poster		27 641 555	1 160 402
Resultat efter finansiella poster		100 622 840	2 121 773
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 298 000	1 060 218
Lämnade koncernbidrag		-126 000	-174 000
Förändring av periodiseringsfonder		-19 700 000	0
Förändring av överavskrivningar		84 326	216 496
Summa bokslutsdispositioner		-18 443 674	1 102 714
Resultat före skatt		82 179 166	3 224 487
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 179 866	-1 494 962
Årets resultat		69 999 300	1 729 525

8

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	897 418	22 286 143
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	223 578	221 304
Inventarier, verktyg och installationer	5	240 000	262 200
Summa materiella anläggningstillgångar		1 360 996	22 769 647

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	225 000	275 000
Fordringar hos koncernföretag		48 167 140	48 167 140
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	150 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		198 392 140	48 442 140
Summa anläggningstillgångar		199 753 136	71 211 787

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		8 267 575	8 302 958
Övriga fordringar		70 299	17 581 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 859 606	13 500
Summa kortfristiga fordringar		11 197 480	25 898 062

Kassa och bank

Kassa och bank		68 083 408	98 420 650
Summa kassa och bank		68 083 408	98 420 650
Summa omsättningstillgångar		79 280 888	124 318 712

SUMMA TILLGÅNGAR

279 034 024

195 530 499

8

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

175 490 873

173 761 349

Årets resultat

69 999 300

1 729 525

Summa fritt eget kapital

245 490 173

175 490 874

Summa eget kapital

245 850 173

175 850 874

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

19 968 000

268 000

Ackumulerade överavskrivningar

399 178

483 504

Summa obeskattade reserver

20 367 178

751 504

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 686

158 287

Skulder till koncernföretag

0

49 218

Skatteskulder

12 291 683

17 844 776

Övriga skulder

280 733

254 395

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

234 571

621 445

Summa kortfristiga skulder

12 816 673

18 928 121

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

279 034 024

195 530 499

Noter

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	25-50år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter på kortfrysiga fordringar hos koncernföretag	2 720 992	1 330 295
	2 720 992	1 330 295

8

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 320 805	32 320 805
Försäljningar/utrangeringar	-30 843 583	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 477 222	32 320 805
Ingående avskrivningar	-10 034 662	-9 324 064
Försäljningar/utrangeringar	9 506 013	0
Årets avskrivningar	-51 155	-710 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-579 804	-10 034 662
Utgående redovisat värde	897 418	22 286 143

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 630	
Inköp	72 000	276 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	348 630	276 630
Ingående avskrivningar	-55 326	
Årets avskrivningar	-69 726	-55 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 052	-55 326
Utgående redovisat värde	223 578	221 304

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	459 015	2 088 390
Inköp	300 000	318 000
Försäljningar/utrangeringar	-318 000	-1 947 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441 015	459 015
Ingående avskrivningar	-196 815	-950 290
Försäljningar/utrangeringar	68 900	824 875
Årets avskrivningar	-73 100	-71 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 015	-196 815
Utgående redovisat värde	240 000	262 200

2023062215487

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 000	275 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 000	275 000
Utgående redovisat värde	225 000	275 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

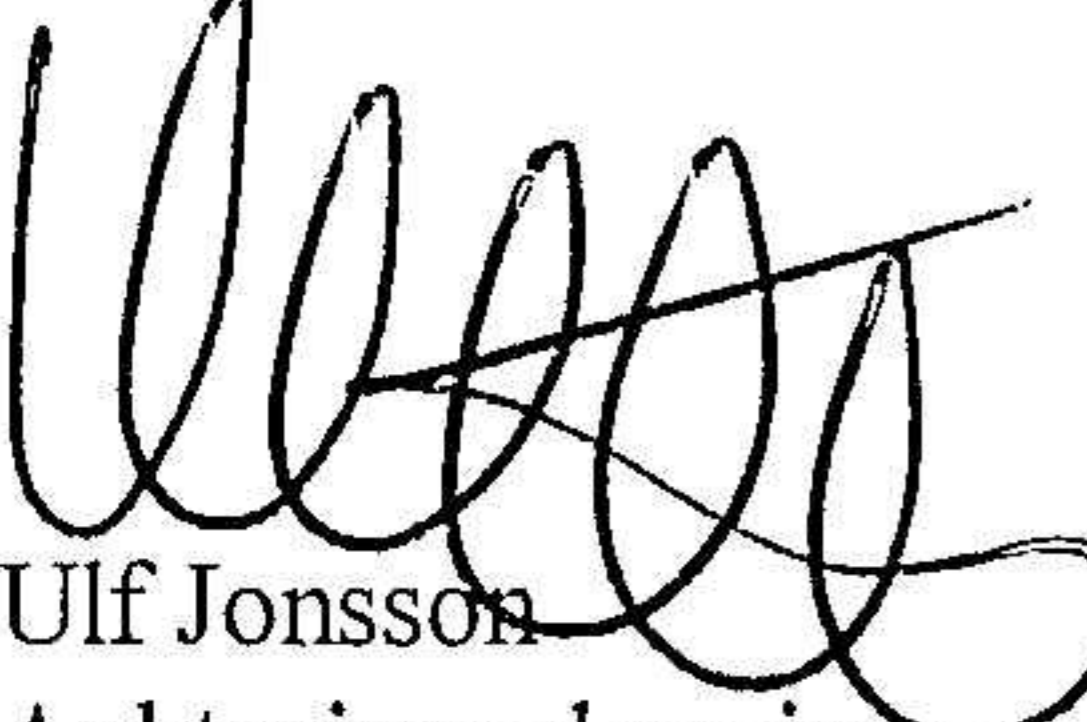
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 595 000
Inköp	150 000 000	0
Försäljningar	0	-3 595 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000 000	0
Utgående redovisat värde	150 000 000	0

Umeå 2023-06-15


Staffan Näslund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21


Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näslunds Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556388-0250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Näslunds Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 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 Näslunds Fastigheter Aktiebolags 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Näslunds Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorsred 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 den 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. Den 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 att 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Näslunds Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 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 Näslunds Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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.

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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19720525xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-21 09:40:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062215489

Penneo dokumentnyckel: UEJ10-Z4TF0-VAEGZ-K4Z20-B5077-TMJIL