

# Årsredovisning

för

## Näverlink Fastigheter AB

556844-8202

Räkenskapsåret

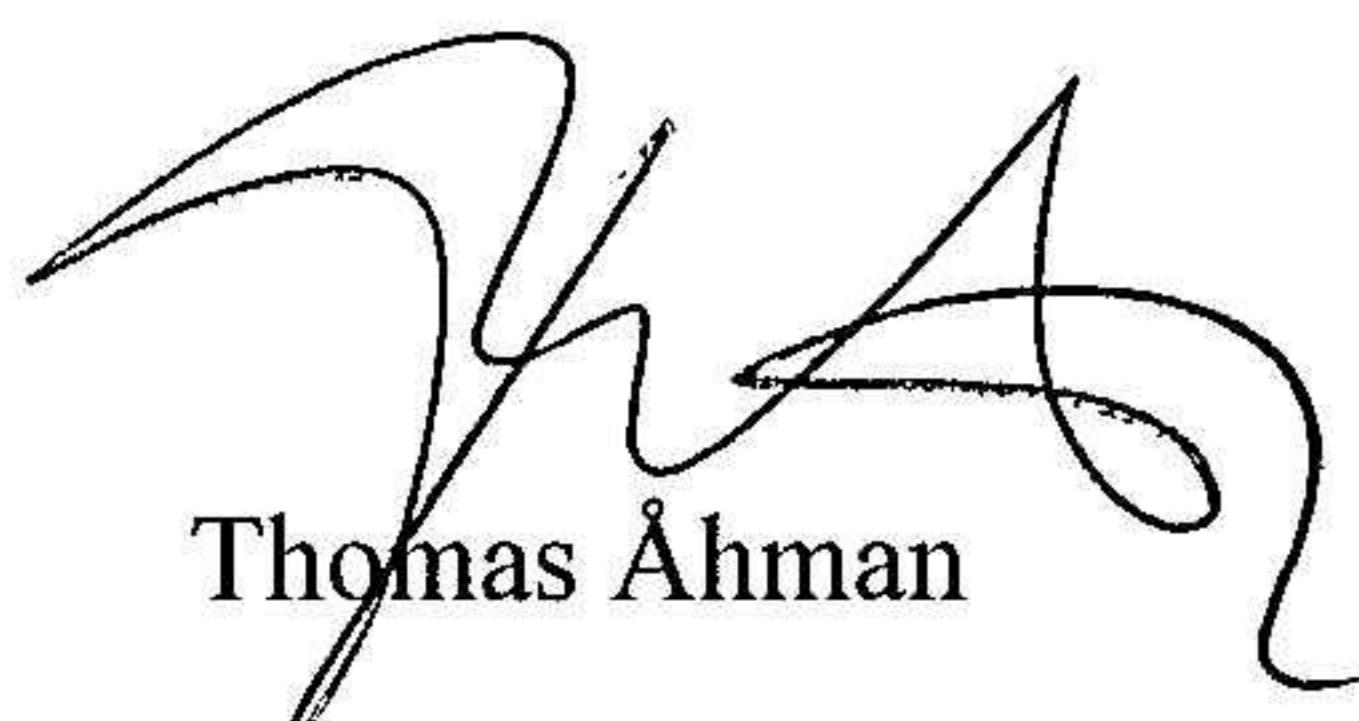
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näverlink Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-10



Thomas Åhman

**Årsredovisning**  
för  
**Näverlink Fastigheter AB**  
556844-8202  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Näverlink 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

Bolaget bedriver Fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021 | 2019/20<br>(16 mån) | 2018/19 |
|-----------------------------------|------|------|---------------------|---------|
| Nettoomsättning                   | 738  | 711  | 926                 | 739     |
| Resultat efter finansiella poster | 239  | -253 | -1 869              | 60      |
| Soliditet (%)                     | 10   | 2    | 2                   | 9       |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 131 307                | 0                 | 181 307        |
| Årets resultat                 |                   |                        | 706 112           | 706 112        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>131 307</b>         | <b>706 112</b>    | <b>887 419</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 kr (2 000 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 131 307        |
| årets vinst                                 | 706 112        |
|   | <b>837 419</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 837 419        |
|   | <b>837 419</b> |

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

## Resultaträkning

| Not  | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |                           |                           |
| Nettoomsättning  | 738 370                   | 711 383                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           | <b>738 370</b>            | <b>711 383</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   | -390 950                  | -836 630                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar | -64 578                   | -64 578                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  | <b>-455 528</b>           | <b>-901 208</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>282 842</b>            | <b>-189 825</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>  |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               | 110 498                   | 43 286                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | -154 265                  | -106 251                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  | <b>-43 767</b>            | <b>-62 965</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       | <b>239 075</b>            | <b>-252 790</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag   | 467 037                   | 252 790                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   | <b>467 037</b>            | <b>252 790</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>   | <b>706 112</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>706 112</b>            | <b>0</b>                  |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

3 869 749

3 934 327

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 869 749**

**3 934 327**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 869 749**

**3 934 327**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

19 617

4 257

Fordringar hos koncernföretag

4 853 625

3 896 076

Övriga fordringar

15 962

14 773

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 889 204**

**3 915 106**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

97 614

485 904

**Summa kassa och bank**

**97 614**

**485 904**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 986 818**

**4 401 010**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 856 567**

**8 335 337**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

131 307

131 307

Årets resultat

706 112

0

**Summa fritt eget kapital**

**837 419**

**131 307**

**Summa eget kapital**

**887 419**

**181 307**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 896 000

8 064 000

Leverantörsskulder

19 421

12 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 727

77 726

**Summa kortfristiga skulder**

**7 969 148**

**8 154 030**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 856 567**

**8 335 337**

## 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 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 612 720        | 4 612 720        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 612 720</b> | <b>4 612 720</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -678 393         | -613 815         |
| Årets avskrivningar                             | -64 578          | -64 578          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-742 971</b>  | <b>-678 393</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 869 749</b> | <b>3 934 327</b> |

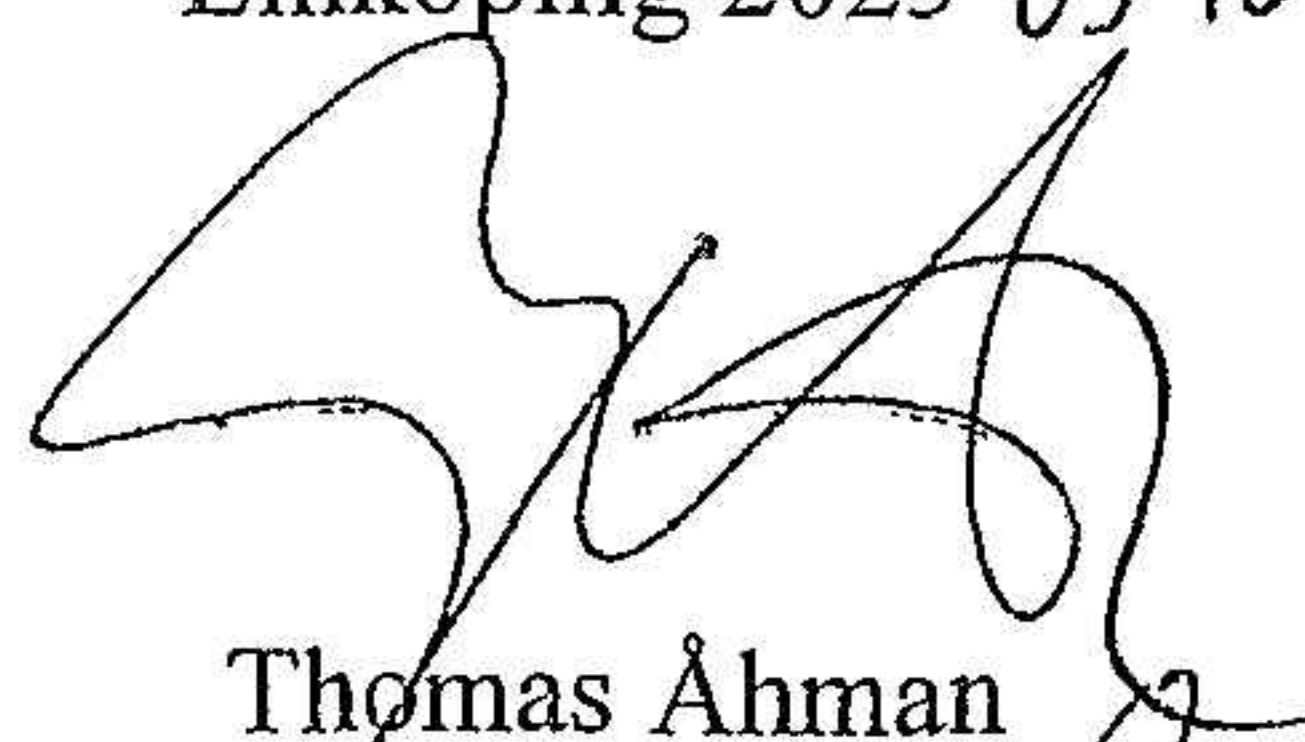
**Not 3 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 8 400 000  | 8 400 000  |
|                      | 8 400 000  | 8 400 000  |

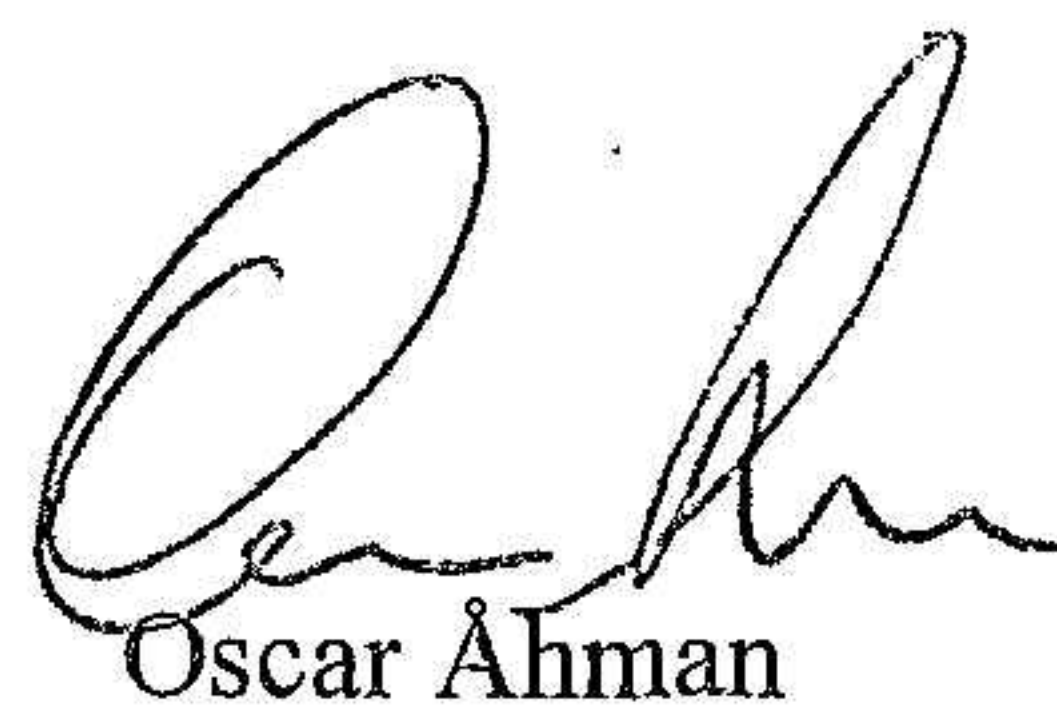
**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

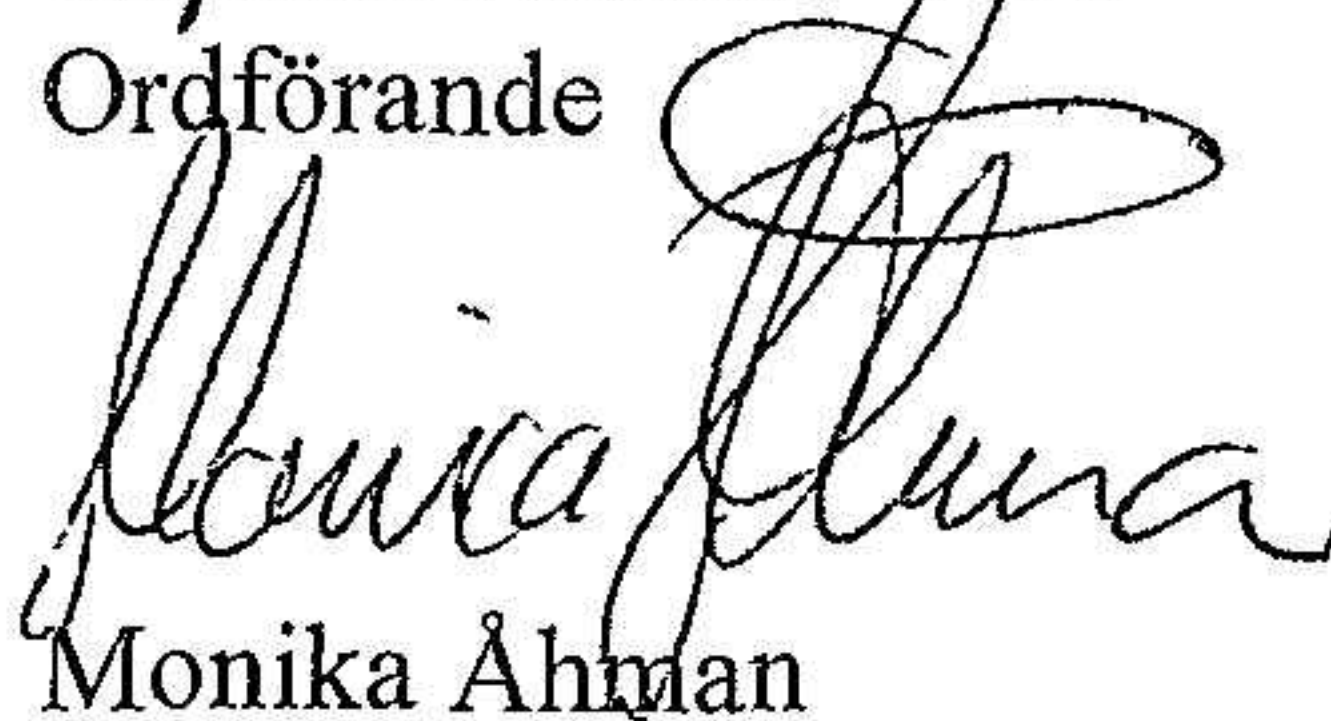
Linköping 2023-05-10



Thomas Åhman  
Ordförande



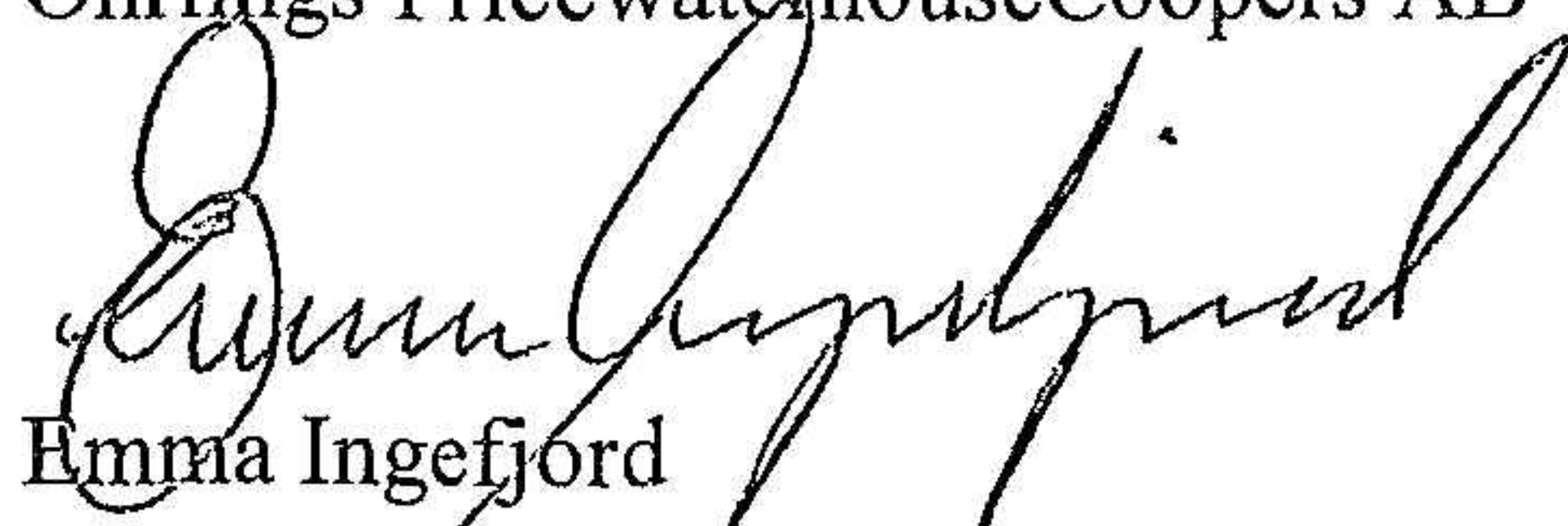
Oscar Åhman



Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näverlink Fastigheter AB, org.nr 556844-8202

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Näverlink Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näverlink Fastigheter 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 för Näverlink Fastigheter AB.

### 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 Näverlink Fastigheter 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 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Näverlink Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Näverlink Fastigheter 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 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

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

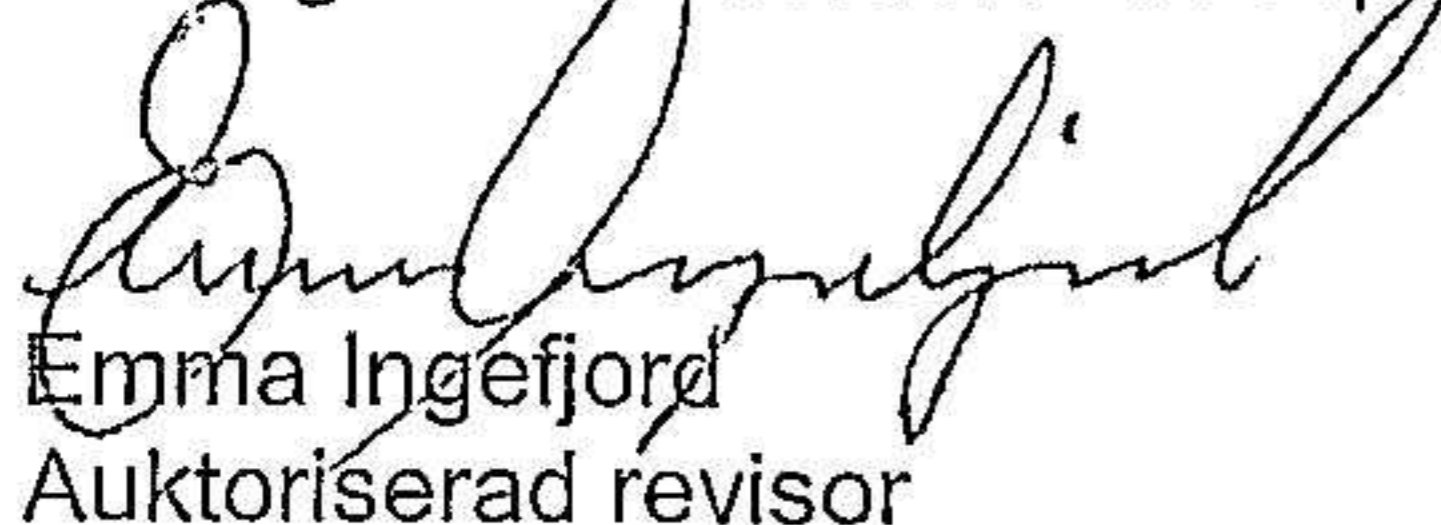
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor