

Årsredovisning

för

Näslunds Fastigheter AB

556388-0250

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näslunds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 11 / 6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 11 / 6 2024



Staffan Näslund

Styrelsen för Näslunds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagen Stason 6 AB, 559087-5919 och RBM Fastigheter 6 AB, 559090-0121 har efter räkenskapsårets utgång fusionerats in i Näslunds Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	115	542	4 307	7 659
Resultat efter finansiella poster	6 280	100 623	2 122	65 427
Balansomslutning	281 537	279 034	195 530	215 898
Soliditet (%)	94	94	90	81

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300	60	175 491	69 999	245 850
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 700		-1 700
Balanseras i ny räkning			69 999	-69 999	0
Utdelning på extra stämma			-1 500		-1 500
Årets resultat				4 187	4 187
Belopp vid årets utgång	300	60	242 290	4 187	246 837

6

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	242 290 173
årets vinst	4 186 557
	246 476 730
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	246 276 730
	246 476 730

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.

Y

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		115 085	541 548
Övriga rörelseintäkter		0	74 453 330
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		115 085	74 994 878

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-501 903	-959 980
Personalkostnader	1	-860 789	-859 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 881	-193 981
Övriga rörelsekostnader		-43 200	0
Summa rörelsekostnader		-1 586 773	-2 013 593
Rörelseresultat		-1 471 688	72 981 285

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		0	23 089 461
Ränteintäkter från koncernföretag		6 252 668	2 720 992
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 503 290	1 895 546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 275	-64 444
Summa finansiella poster		7 751 683	27 641 555
Resultat efter finansiella poster		6 279 995	100 622 840

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		855 716	1 298 000
Lämnade koncernbidrag		-80 500	-126 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 860 000	-19 700 000
Förändring av överavskrivningar		153 606	84 326
Summa bokslutsdispositioner		-931 178	-18 443 674
Resultat före skatt		5 348 817	82 179 166

Skatter

Skatt på årets resultat		-1 162 260	-12 179 866
Årets resultat		4 186 557	69 999 300

8

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	846 263	897 418
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	110 652	223 578
Inventarier, verktyg och installationer	4	180 000	240 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 136 915	1 360 996

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	225 000	225 000
Fordringar hos koncernföretag		49 612 154	48 167 140
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	75 000 000	150 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		124 837 154	198 392 140
Summa anläggningstillgångar		125 974 069	199 753 136

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		7 606 716	8 267 575
Övriga fordringar		12 281 779	70 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 413 221	2 859 606
Summa kortfristiga fordringar		26 301 716	11 197 480

Kassa och bank

Kassa och bank		129 260 963	68 083 408
Summa kassa och bank		129 260 963	68 083 408
Summa omsättningstillgångar		155 562 679	79 280 888

SUMMA TILLGÅNGAR

281 536 748 279 034 024

Y

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

242 290 173

175 490 873

Årets resultat

4 186 557

69 999 300

Summa fritt eget kapital

246 476 730

245 490 173

Summa eget kapital

246 836 730

245 850 173

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

21 828 000

19 968 000

Akkumulerade överavskrivningar

245 572

399 178

Summa obeskattade reserver

22 073 572

20 367 178

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 000

9 686

Skatteskulder

12 348 940

12 291 683

Övriga skulder

46 600

280 733

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

228 906

234 571

Summa kortfristiga skulder

12 626 446

12 816 673

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

281 536 748

279 034 024

Y

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 477 222	32 320 805
Försäljningar/utrangeringar		-30 843 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 477 222	1 477 222
Ingående avskrivningar	-579 804	-10 034 662
Försäljningar/utrangeringar		9 506 013
Årets avskrivningar	-51 155	-51 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-630 959	-579 804
Utgående redovisat värde	846 263	897 418

8

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	348 630	276 630
Inköp	0	72 000
Försäljningar/utrangeringar	-72 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276 630	348 630
Ingående avskrivningar	-125 052	-55 326
Försäljningar/utrangeringar	28 800	0
Årets avskrivningar	-69 726	-69 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 978	-125 052
Utgående redovisat värde	110 652	223 578

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	441 015	459 015
Inköp	0	300 000
Försäljningar/utrangeringar	-114 515	-318 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 500	441 015
Ingående avskrivningar	-201 015	-196 815
Försäljningar/utrangeringar	114 515	68 900
Årets avskrivningar	-60 000	-73 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 500	-201 015
Utgående redovisat värde	180 000	240 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 000	275 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 000	225 000
Utgående redovisat värde	225 000	225 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000 000	0
Inköp	0	150 000 000
Försäljningar	-75 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000 000	150 000 000
Utgående redovisat värde	75 000 000	150 000 000

2024061222146

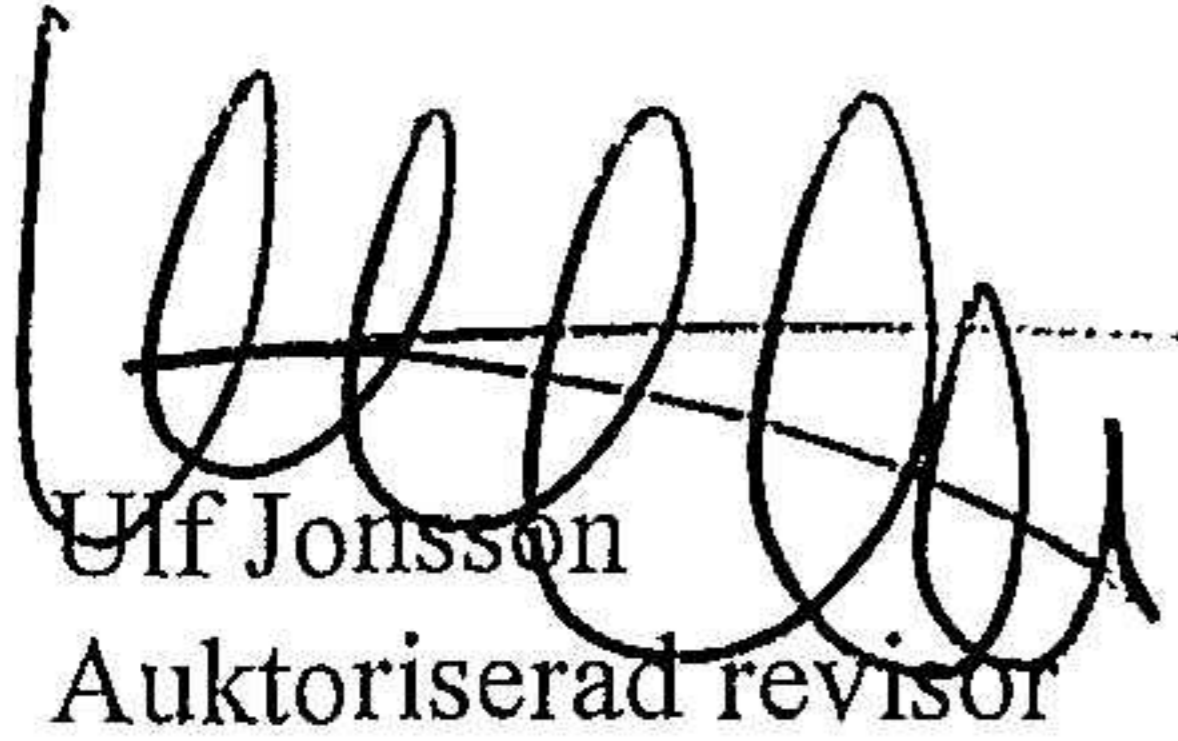
Umeå 11 / 6 2024



Staffan Näslund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 11 / 6 2024



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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 Näslunds Fastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed 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

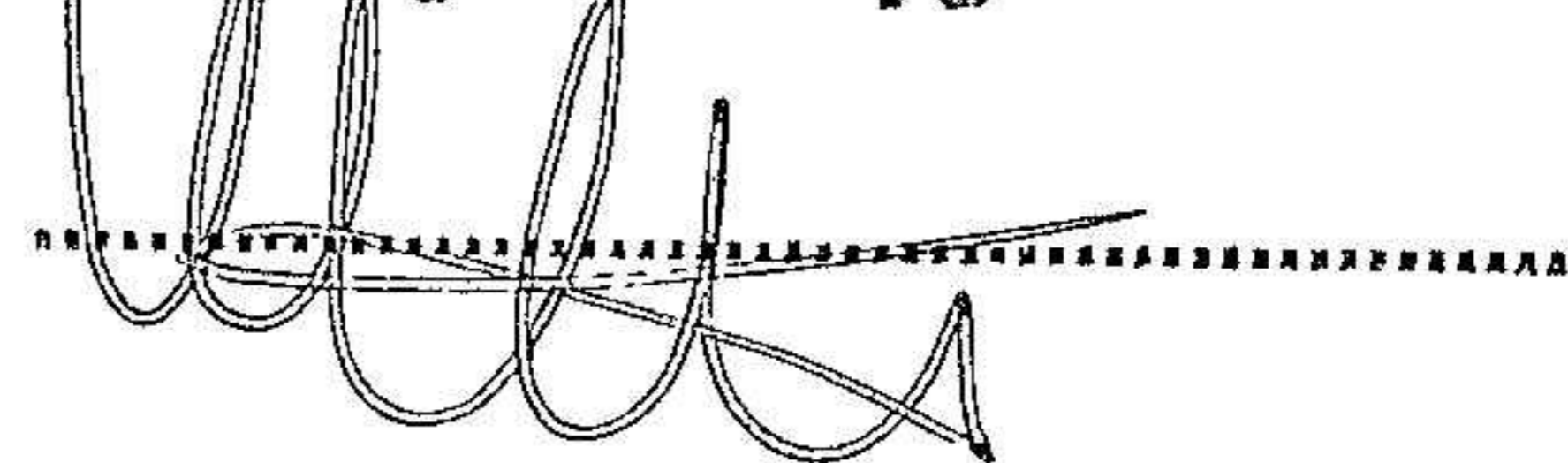
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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. 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 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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.

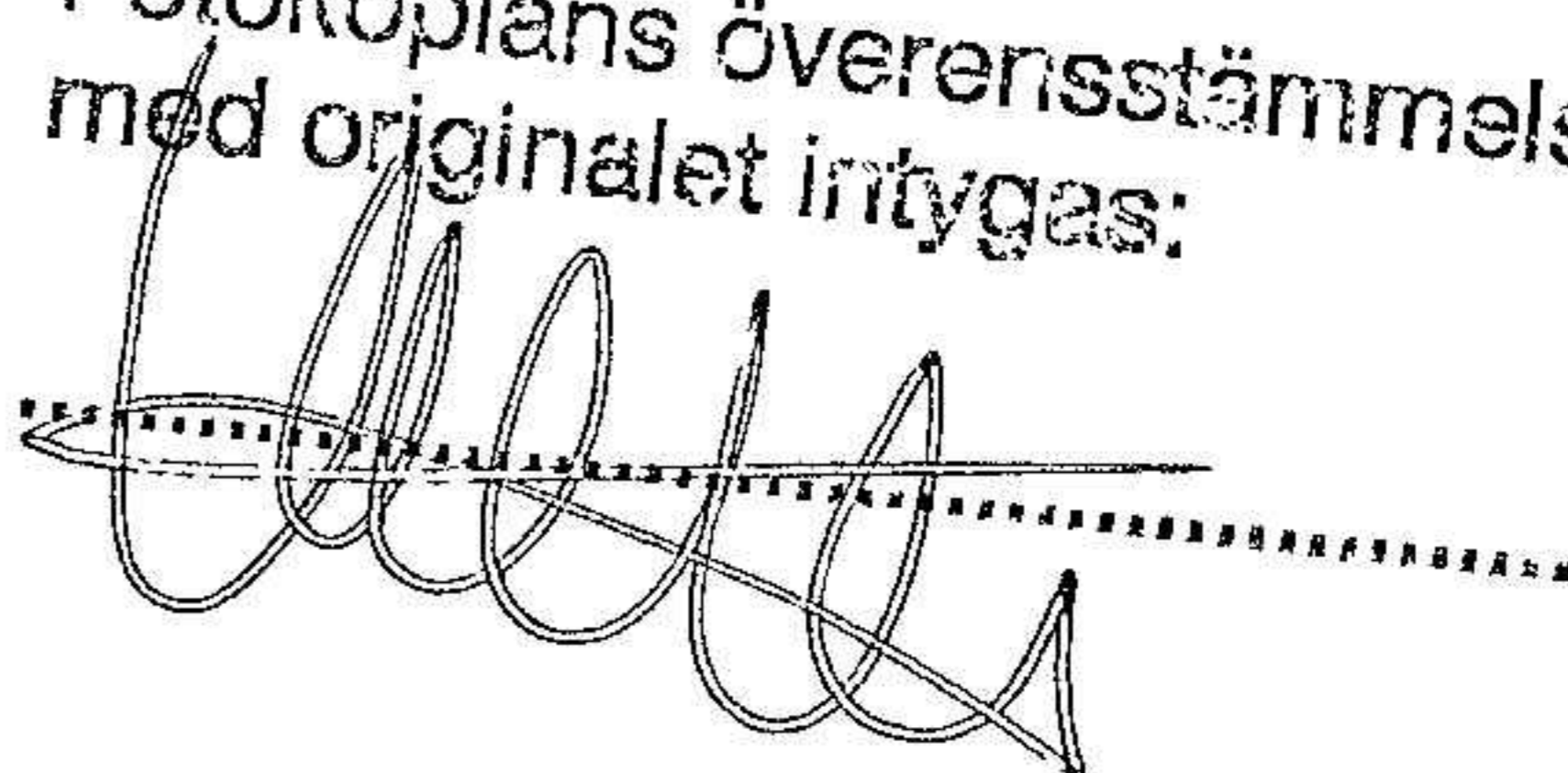
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-11 06:30:50 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 tidsstäplat 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>

2024061222149

Penneo dokumentnyckel: EFSTZ-QSCM3-14NYF-324UE-SW16K-B801X