

# Årsredovisning

för

## Nanlåg Fastighetsförvaltning AB

556654-3038

Räkenskapsåret

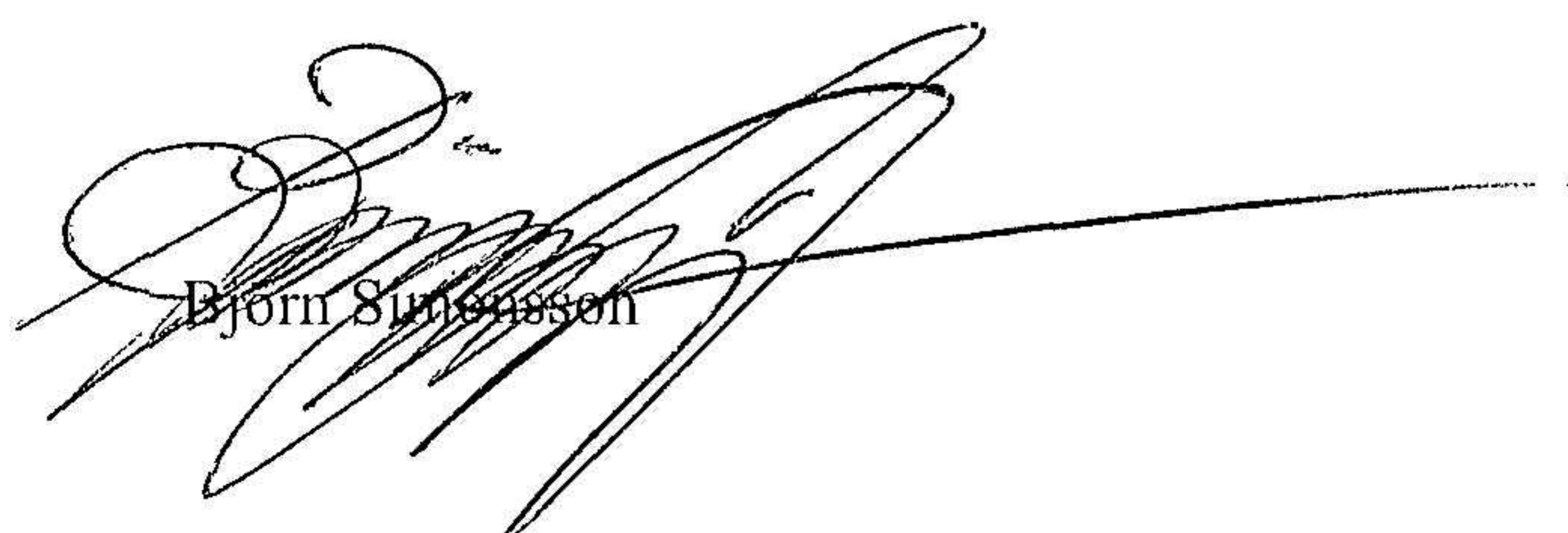
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nanlåg Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-28

  
Björn Simonsson

Styrelsen för Nanlåg Fastighetsförvaltning 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

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Gälnan 2 i Årsta.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och byggverksamhet i bifirman Nanlåg Bygg och Renovering.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Riskan Fastighetsförvaltning AB, org.nr. 556637-9169, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 559	3 450	3 474	3 327
Resultat efter finansiella poster	-339	864	-1 877	1 210
Soliditet (%)	45	44	43	41

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	9 219 160	4 002 772	-19 420	13 302 512
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-19 420	19 420	0
Avskr. uppskriv.fond		-131 242	131 242		0
Årets resultat				-7 341	-7 341
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 087 918</b>	<b>4 114 594</b>	<b>-7 341</b>	<b>13 295 171</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 114 594
årets förlust	-7 341
	<b>4 107 253</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 107 253
	<b>4 107 253</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 558 508	3 450 085
Övriga rörelseintäkter		941 723	2 522 845
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 500 231</b>	<b>5 972 930</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-135 889	-657 726
Övriga externa kostnader		-2 678 256	-1 974 910
Personalkostnader	2	-832 215	-1 659 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-680 503	-680 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 326 863</b>	<b>-4 972 576</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>173 368</b>	<b>1 000 354</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109 794	45 889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 472	-182 638
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-512 678</b>	<b>-136 749</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-339 310</b>	<b>863 605</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		400 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-850 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>-850 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 690</b>	<b>13 605</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-68 031	-33 025
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 341</b>	<b>-19 420</b>

*mf*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

25 924 684

26 577 787

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

27 400

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 924 684**

**26 605 187**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 924 684**

**26 605 187**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

51 030

316 135

Fordringar hos koncernföretag

0

182 194

Övriga fordringar

2 825 019

2 661 746

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

283 056

37 175

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 159 105**

**3 197 250**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

155 688

379 009

**Summa kassa och bank**

**155 688**

**379 009**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 314 793**

**3 576 259**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 239 477**

**30 181 446** *m*

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9 087 918	9 219 160
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 187 918</b>	<b>9 319 160</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	4 114 594	4 002 772
Årets resultat	-7 341	-19 420
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 107 253</b>	<b>3 983 352</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 295 171</b>	<b>13 302 512</b>

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till koncernföretag	1 129 094	1 988 434
Övriga skulder	14 061 660	13 734 978
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 190 754</b>	<b>15 723 412</b>

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	129 744	129 744
Leverantörsskulder	65 494	235 275
Övriga skulder	43 316	321 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	514 998	469 405
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>753 552</b>	<b>1 155 522</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 239 477 30 181 446

## 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:

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 093 060	26 093 060
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 093 060</b>	<b>26 093 060</b>
Ingående avskrivningar	-8 734 433	-8 212 572
Årets avskrivningar	-521 861	-521 861
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 256 294</b>	<b>-8 734 433</b>
Ingående uppskrivningar	9 219 160	9 350 402
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-131 242	-131 242
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 087 918</b>	<b>9 219 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 924 684</b>	<b>26 577 787</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 332 000	31 332 000
Taxeringsvärden mark	39 250 000	39 250 000
	<b>70 582 000</b>	<b>70 582 000</b>
Bokfört värde byggnader	25 924 684	26 577 787
Bokfört värde mark	0	0
	<b>25 924 684</b>	<b>26 577 787</b>

Fastigheten har skrivits upp till marknadsvärdet 2015-12-31. Uppskrivningen har inte påverkat resultatet skattemässigt. Avskrivning har gjorts på den del av uppskrivningen som avser byggnad.

**Not 4 Inventarier, fordon**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 000	279 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-142 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 000</b>	<b>137 000</b>
Ingående avskrivningar	-109 600	-167 400
Försäljningar/utrangeringar		85 200
Årets avskrivningar	-27 400	-27 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-137 000</b>	<b>-109 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>27 400</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 617 692 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 487 948	12 617 692
	<b>12 487 948</b>	<b>12 617 692</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 744	129 744
	<b>129 744</b>	<b>129 744</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 671 778	15 204 436
	<b>14 671 778</b>	<b>15 204 436</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

Stockholm 2024-05-28

  
Björn Simonsson  
Ordförande

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

  
Angela Tranberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nanlåg Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556654-3038

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nanlåg Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nanlåg Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nanlåg 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 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 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.

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 huruvida 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 för Nanlåg Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 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 Nanlåg 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:

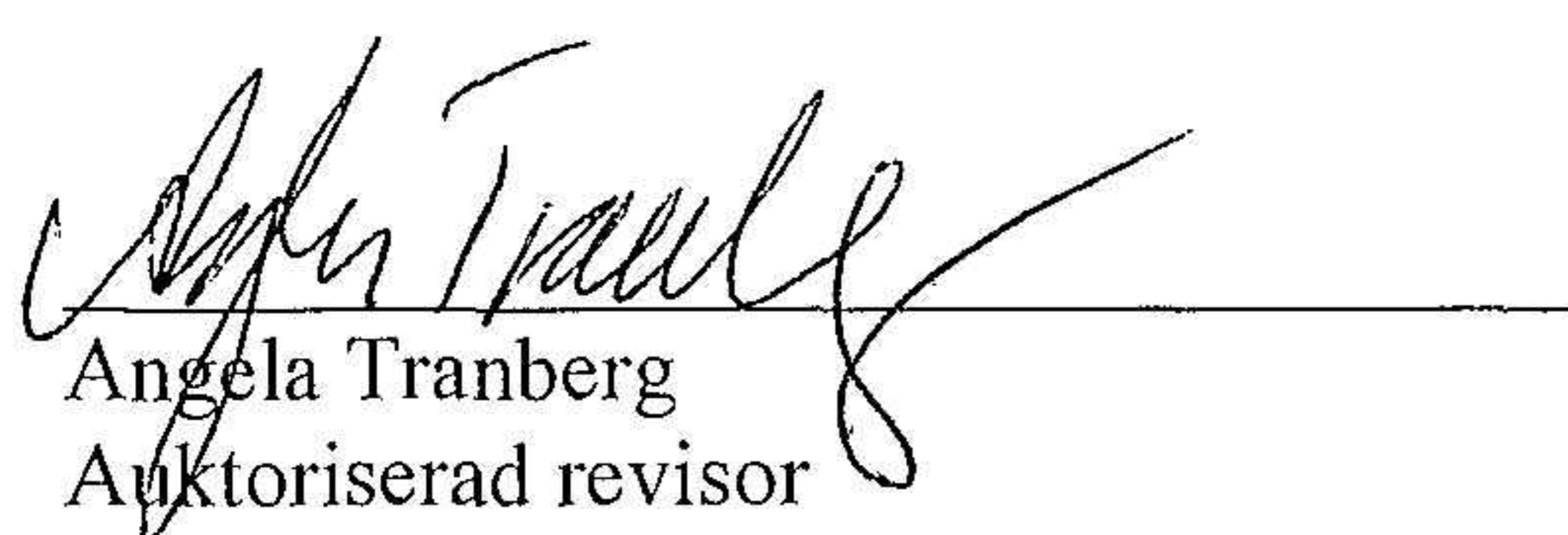
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-05-28



Angela Tranberg  
Auktoriserad revisor