

**Årsredovisning**  
för  
**N23 Fastighets AB**  
559142-4915

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Roger Johansson, Styrelseledamot  
2022-12-23

Styrelsen för N23 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30.

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 verksamhet består av fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b> (14 mån)	<b>2019/20</b>	<b>2017/19</b> (17 mån)
Nettoomsättning	628	703	591	0
Resultat efter finansiella poster	147	12	-77	0
Soliditet (%)	1	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-3 092	10 579	<b>57 487</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 579	-10 579	<b>0</b>
Årets resultat			1 712	<b>1 712</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 487</b>	<b>1 712</b>	<b>59 199</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 487
årets vinst	1 712
	<b>9 199</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 199
	<b>9 199</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-05-01  
-2021-06-30  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	628 095	703 269
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>628 095</b>	<b>703 269</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-237 909	-408 336
Personalkostnader	0	-33 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-132 863	-125 849
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-370 772</b>	<b>-567 248</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>257 323</b>	<b>136 021</b>

### Finansiella poster

Ränteintäkter	2	29
Räntekostnader	-110 613	-123 880
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-110 611</b>	<b>-123 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>146 712</b>	<b>12 170</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-145 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-145 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 712</b>	<b>12 170</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-1 591
<b>Årets resultat</b>	<b>1 712</b>	<b>10 579</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 933 808	7 939 939
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 933 808</b>	<b>7 939 939</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 933 808</b>	<b>7 939 939</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		134 600	60 000
Övriga fordringar		13 614	17 623
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 214</b>	<b>77 623</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 821	155 212
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 821</b>	<b>155 212</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>158 035</b>	<b>232 835</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 091 843</b>	<b>8 172 774</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 487	-3 092
Årets resultat		1 712	10 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 199</b>	<b>7 487</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 199</b>	<b>57 487</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 750 000	5 900 000
Skulder till koncernföretag		2 179 085	2 144 085
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 929 085</b>	<b>8 044 085</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		24 365	0
Skulder till koncernföretag		22 056	16 056
Övriga skulder		7 438	1 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 700	53 708
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>103 559</b>	<b>71 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 091 843</b>	<b>8 172 774</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 314 178	7 596 200
Inköp	126 732	717 978
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 440 910</b>	<b>8 314 178</b>
Ingående avskrivningar	-374 239	-248 390
Årets avskrivningar	-132 863	-125 849
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-507 102</b>	<b>-374 239</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 933 808</b>	<b>7 939 939</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som skall betlas senare än fem år efter balansdagen	5 750 000	5 900 000
	<b>5 750 000</b>	<b>5 900 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	5 900 000	5 900 000
	<b>5 900 000</b>	<b>5 900 000</b>

Uddevalla 2022-12-22

*Roger Johansson*  
Roger Johansson