

Årsredovisning

för

Stefan Nordbergh Fastigheter AB

556818-6000

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Nordbergh Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hjärnarp 2024-06-25


Stefan Nordbergh

Årsredovisning

för

Stefan Nordbergh Fastigheter AB

556818-6000

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

SB
MK
R
T
Q

Styrelsen och verkställande direktören för Stefan Nordbergh 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fn 9 fastigheter huvudsakligen med logistisk inriktning. Företaget har sitt säte i Hjärnarp.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Stefan Nordbergh AB 100%	500	500

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 930	9 434	8 116	6 462
Resultat efter finansiella poster	3 447	3 564	3 521	2 191
Soliditet (%)	58	54	56	43

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	35 752 877	2 258 015	38 060 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 258 015	-2 258 015	0
Årets resultat			1 896 199	1 896 199
Belopp vid årets utgång	50 000	38 010 892	1 896 199	39 957 091

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 000

Stefan Nordbergh
M. N. T. A.
R. U. S.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 010 891
årets vinst	1 896 199
	39 907 090
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 907 090
	39 907 090

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

LB
M. N. M.
R. M.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		9 930 044	9 433 977
Övriga rörelseintäkter	2	144 454	54 875
		10 074 498	9 488 852
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-2 363 205	-2 358 116
Övriga externa kostnader		-428 775	-539 856
Personalkostnader	3	-430 906	-189 240
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 196 714	-2 059 959
		-5 419 600	-5 147 171
Rörelseresultat		4 654 898	4 341 681
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	20 941
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 526	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 298 773	-798 636
		-1 208 247	-777 695
Resultat efter finansiella poster		3 446 651	3 563 986
Bokslutsdispositioner	5	-1 046 708	-726 742
Resultat före skatt		2 399 943	2 837 244
Skatt på årets resultat	6	-503 744	-579 229
Årets resultat		1 896 199	2 258 015

2024062742581

LB
M
R

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	62 760 485	64 711 854
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 061 552	641 853
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	900 359	0
		65 722 396	65 353 707

Summa anläggningstillgångar

65 722 396

65 353 707

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		727 005	1 617 070
Fordringar hos koncernföretag		88 750	2 119 137
Övriga fordringar		3 698	4 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 591	771 941
		979 044	4 512 761

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

7 261 741

4 466 128

8 240 785

8 978 889

SUMMA TILLGÅNGAR

73 963 181

74 332 596

2024062742582

LB.
M.N.
R. CW

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

38 010 891

35 752 876

Årets resultat

1 896 199

2 258 015

39 907 090

38 010 891

Summa eget kapital

39 957 090

38 060 891

Obeskattade reserver

10

3 629 682

2 582 974

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

365 396

290 410

Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

19 310 000

19 670 000

Skulder till koncernföretag

7 567 949

7 207 570

Övriga skulder

38 473

38 473

Summa långfristiga skulder

26 916 422

26 916 043

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

360 000

3 470 000

Förskott från kunder

910 000

870 000

Leverantörsskulder

108 513

312 531

Skulder till koncernföretag

87 300

0

Aktuella skatteskulder

77 012

327 928

Övriga skulder

483 598

426 579

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 068 168

1 075 240

Summa kortfristiga skulder

3 094 591

6 482 278

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 963 181

74 332 596

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyrestintäkterna från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3,33-10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i intresseföretag

Intresseföretag är de företag där bolaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar minst 20% av rösterna. I gemensamt styrda företag bedrivs verksamheten avtalsmässigt gemensamt av två eller flera parter. Andelar i intresseföretag redovisas



intialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter består till största del av kostnader som vidarefakturerats till hyresgäster. Till exempel kostnader för kameraövervakning.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,75	0,25

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	360 379	343 218
Övriga räntekostnader	938 394	455 418
	1 298 773	798 636

2024062742585

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-693 786	-856 742
Förändring av överavskrivningar	-352 922	130 000
	-1 046 708	-726 742

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	428 758	522 844
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	74 986	56 385
Totalt redovisad skatt	503 744	579 229

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 491 140	70 218 515
Inköp	40 000	6 272 625
Omklassificeringar	-9 678	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 521 462	76 491 140
Ingående avskrivningar	-11 779 286	-9 885 842
Årets avskrivningar	-1 981 691	-1 893 444
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 760 977	-11 779 286
Utgående redovisat värde	62 760 485	64 711 854
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	62 760 485	64 711 854

Stefan Nordbergh
M. v. / R. v.

2024062742586

2024062742587

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 693 014	4 693 014
Inköp	1 634 721	
Försäljningar/utrangeringar	-1 193 140	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 134 595	4 693 014
Ingående avskrivningar	-4 051 161	-3 884 646
Försäljningar/utrangeringar	1 193 140	
Årets avskrivningar	-215 023	-166 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 073 044	-4 051 161
Utgående redovisat värde	2 061 551	641 853

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	900 359	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 359	0
Utgående redovisat värde	900 359	0

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	736 199	383 277
Periodiseringsfond 2020	488 404	488 404
Periodiseringsfond 2021	854 551	854 551
Periodiseringsfond 2022	856 742	856 742
Periodiseringsfond 2023	693 786	0
	3 629 682	2 582 974

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	290 410	234 025
Årets avsättningar	74 986	56 385
Belopp vid årets utgång	365 396	290 410

LB.
Mitt
R
B

2024062742588

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Betalas senare än 5 år från balansdagen	17 870 000	18 350 000
	17 870 000	18 350 000

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 670 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 310 000	19 670 000
	19 310 000	19 670 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	3 470 000
	360 000	3 470 000

Not 14 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 15 Ställda säkerheter

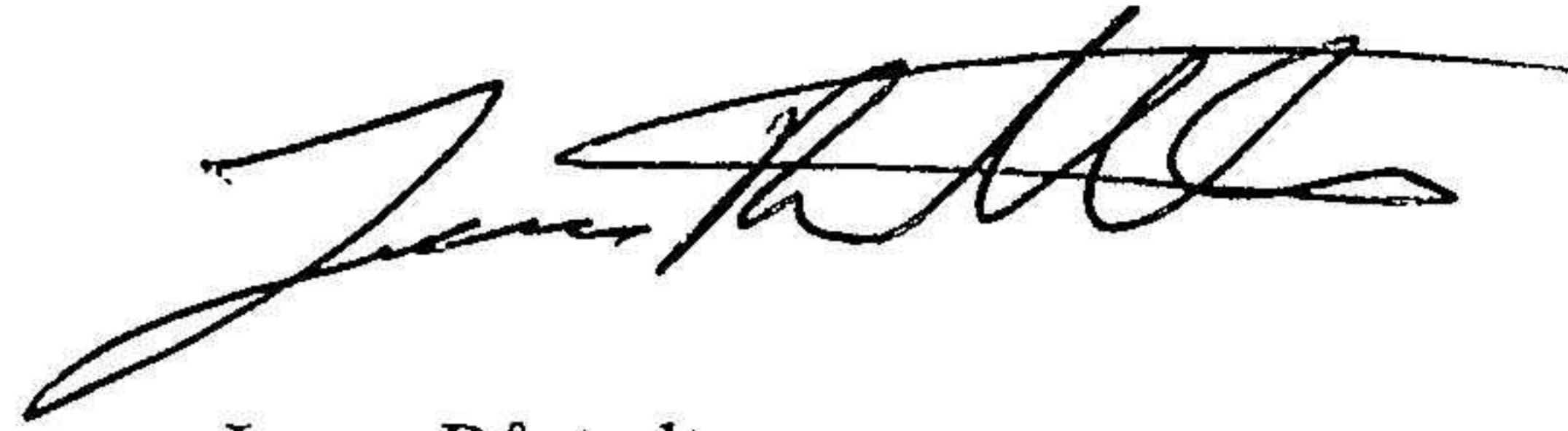
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 700 000	24 700 000
	24 700 000	24 700 000

Stefan Nordbergh
M.A. N. S.

Hjärnarp 2024-06-18



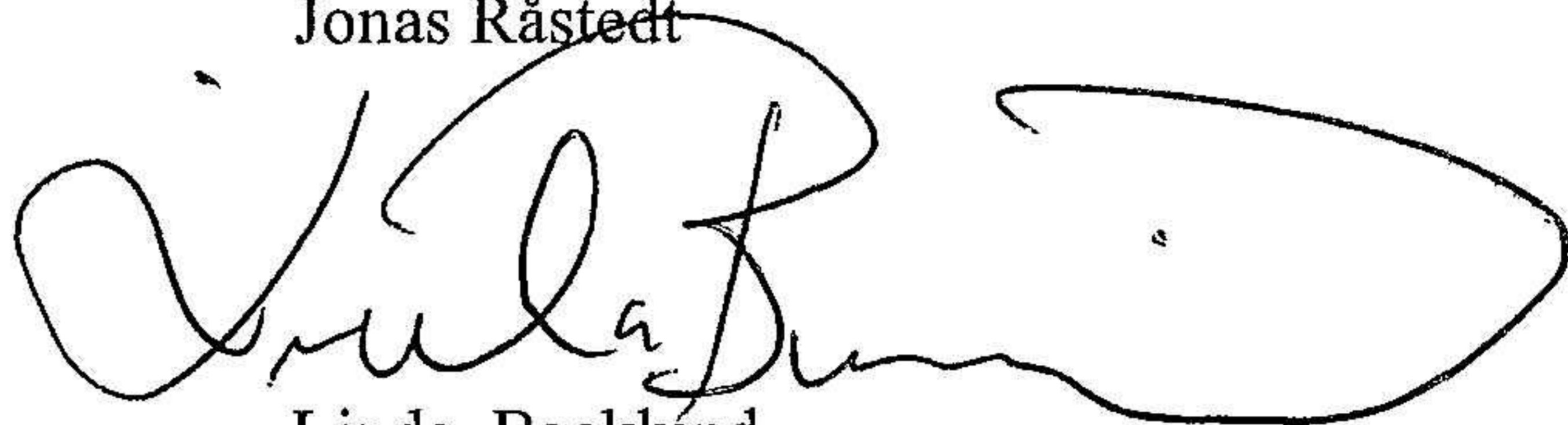
Ragnar Steen
Ordförande



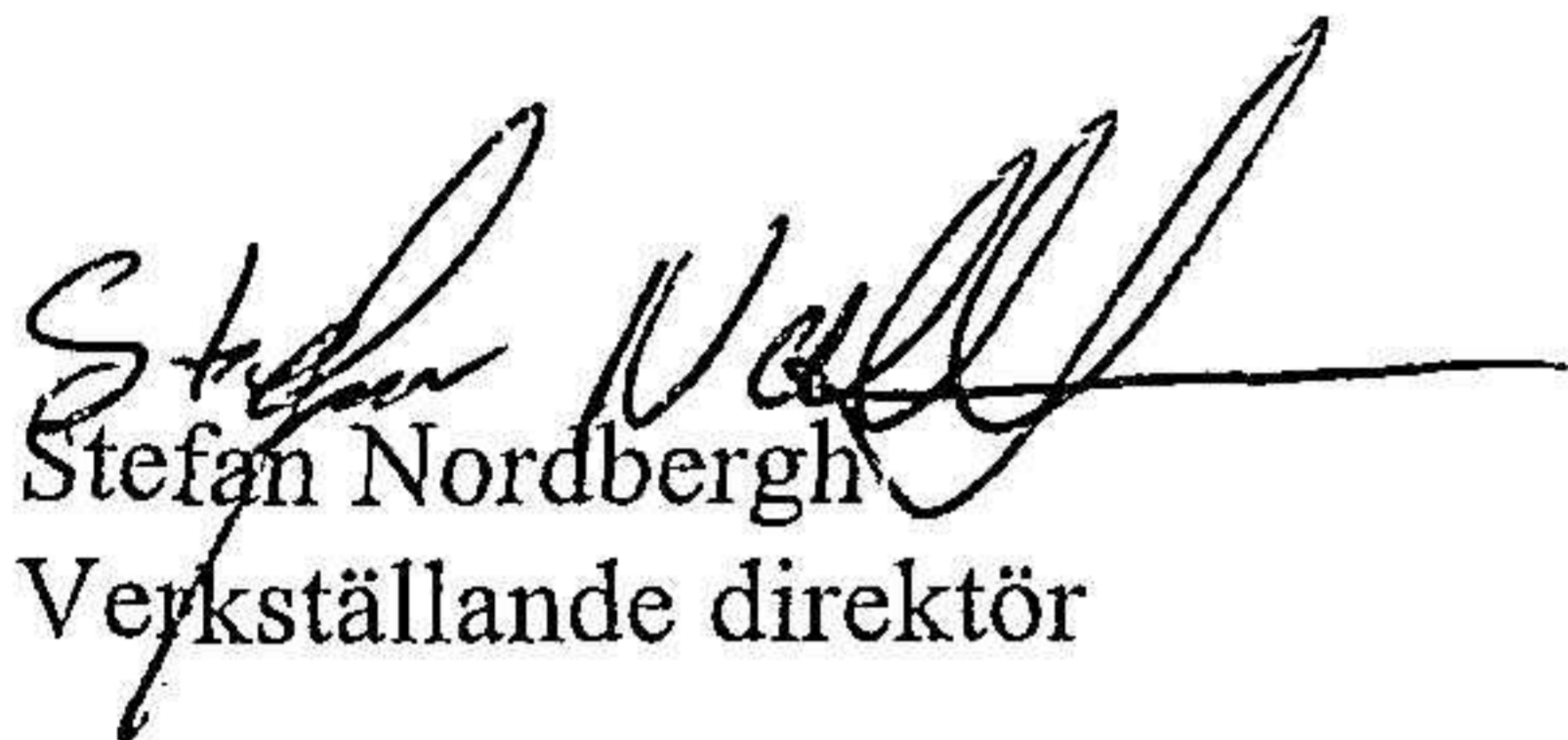
Jonas Råstedt



Mattias Nordbergh



Linda Backlund



Stefan Nordbergh
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-23



Anders Melander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stefan Nordbergh Fastigheter AB
Org.nr. 556818-6000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stefan Nordbergh Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stefan Nordbergh Fastigheter ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stefan Nordbergh Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stefan Nordbergh Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stefan Nordbergh Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Ängelholm den 23/6 - 2024



Anders Melander
Auktoriserad revisor