

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Nept

556761-4507

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Nept intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 27 oktober 2023

  
Peter Larsson

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2023-06-30

---

Styrelsen för Fastighets AB Nept får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30.

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr).

N

**Årsredovisning för tiden 2022-07-01--2023-06-30.**

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Nept får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**Ägandeförhållande**

Fastighetsaktiebolaget Nept är ett helägt dotterbolag till Hälsingborgs Ram & Konsthandel AB (556073-9137) båda med säte i Helsingborg, Helsingborgs kommun

**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

<b>Årssammanställning</b>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Nettoomsättning	2 188 578	2 171 622	2 004 824	1 928 244	1 458 387
Rörelseresultat	799 202	951 016	138 757	540 669	502 718
Resultat efter finansiella poster	339 527	756 934	-99 547	297 139	252 488
Balansomslutning	21 402 988	21 767 273	22 095 387	22 517 874	23 277 056
Soliditet	39,14%	39,24%	39,28%	39,15%	38,47%

**Eget kapital**

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Uppskrivning fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	100 000	8 325 000	252 973	-137 566
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman			-137 566	137 566
Förskjutning uppskrivningsfond		-137 600	137 600	
Årets resultat				-163 623
Utgående balans	100 000	8 187 400	253 007	-163 623

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	253 007
Årets resultat, kronor	<u>-163 623</u>
	89 384

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att 89.384 kr kr balanseras i ny räkning.

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2023-06-30 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.



**Resultaträkning för tiden**

**2022-07-01 - 2021-07-01 -  
2023-06-30 2022-06-30**

Rörelseintäkter

Hysesintäkter	2 188 578	2 142 270
Övrig intäkt	0	34 788
Fakturerade kostnader	0	-5 436
Summa rörelseintäkter	2 188 578	2 171 622

Rörelsens kostnader

Fastighets kostnader	-1 015 155	-660 762
Övriga externa kostnader	-48 355	-233 978
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-325 866	-325 866
Summa rörelsekostnader	-1 389 376	-1 220 606

**Rörelseresultat**

**799 202 951 016**

Finansiella poster

Ränteintäkter	93	14
Räntekostnader	-459 768	-194 096
Summa finansiella poster	-459 675	-194 082

**Rörelseresultat efter finansiella poster**

**339 527 756 934**

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-503 150	-894 500
Summa bokslutsdispositioner	-503 150	-894 500

**Resultat före skatt**

**-163 623 -137 566**

Skatt på årets resultat

0 0

**Årets resultat**

**-163 623 -137 566**

Balansräkning per 2023-06-30 2022-06-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar:**

*Materiella anläggningstillgångar*

Not 2

Byggnader och mark	17 558 169	17 331 316
Pågående nyanläggning	263 235	255 499
Inventarier	<u>65 398</u>	<u>90 341</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>17 886 802</b>	<b>17 677 156</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Not 3

Andelar i kommanditbolag	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		

**Summa anläggningstillgångar** 17 886 802 17 677 156

**Omsättningstillgångar:**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	0	1 656
Fordran hos koncernbolag	2 534 810	3 069 276
Övriga fordringar	7 736	7 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>7 797</u>	<u>18 826</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 550 343</b>	<b>3 097 463</b>

Kassa och bank 965 843 992 654

**Summa omsättningstillgångar** 3 516 186 4 090 117

**SUMMA TILLGÅNGAR** 21 402 988 21 767 273

**Fastighetsaktiebolaget Nept**

Orgnr: 556761-4507

202310304466

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****2023-06-30****2022-06-30***Eget kapital:**Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

8 187 4008 325 000

Summa bundet eget kapital

8 287 400

8 425 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

253 007

252 973

Årets resultat

-163 623-137 566

Summa fritt eget kapital

89 384

115 407

*Summa eget kapital***8 376 784****8 540 407***Långfristiga skulder*

Not 4

Skulder till kreditinstitut

12 415 00012 635 000*Summa långfristiga skulder***12 415 000****12 635 000***Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

260 000

300 000

Leverantörsskulder

88 873

76 488

Skatteskuld

8

0

Övriga skulder

17 364

14 389

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

244 959200 989*Summa kortfristiga skulder***611 204****591 866****SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL****21 402 988****21 767 273**

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## Not 1 -Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

*Avskrivningar på anläggningstillgångar*

Maskiner och inventarier	10-20%
Markanläggningar	5%
Byggnader	2%

*Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet (%)

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

## Not 2- Anläggningar

<u>Byggnader och mark</u>	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	10 926 444	10 533 531
Årets anskaffning	527 776	392 913
Avyttring	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	11 454 220	10 926 444
Ingående avskrivning	-1 920 128	-1 756 805
Årets avskrivningar	<u>-163 323</u>	<u>-163 323</u>
Utgående ack. avskrivningar	-2 083 451	-1 920 128
Ingående uppskrivning	8 325 000	8 462 600
Årets avskrivningar	<u>-137 600</u>	<u>-137 600</u>
Utgående uppskrivning	8 187 400	8 325 000
Redovisat värde	17 558 169	17 331 316
<u>Inventarier, verktyg och installationer</u>	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	249 432	249 432
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	249 432	249 432
Ingående avskrivningar	-159 091	-134 148
Årets avskrivningar	<u>-24 943</u>	<u>-24 943</u>
Utgående ack. avskrivningar	-184 034	-159 091
Redovisat värde	65 398	90 341



2023110304468

<b>Pågående nyanläggningar och förskott</b>	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	255 499	155 458
Årets avyttring	0	0
Årets anskaffning	<u>7 736</u>	<u>100 041</u>
Utgående anskaffningsvärden	263 235	255 499
Redovisat värde	263 235	255 499

<b>Not 3 - Andel i koncernbolag</b>	<u>2022-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets avyttring	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	0	0

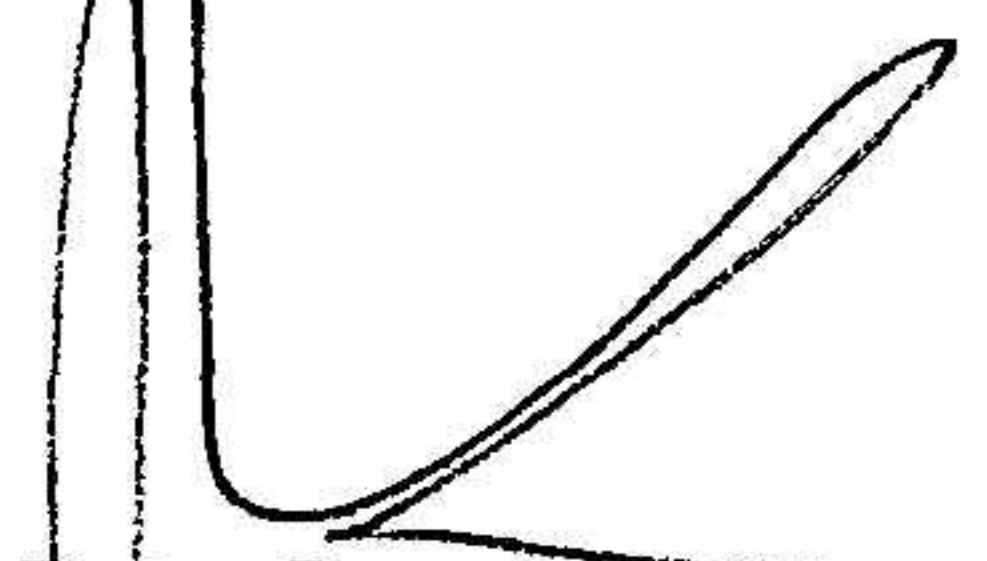
#### Not 4 - Långfristiga skulder

Del av långfristiga skulderna som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 11.375.000 kr (11 135 000) kr.

#### Not 5 - Ställda säkerheter

Pantbrev i fastigheten Neptunus 12 Helsingborg på 16.100.000 kr (16.100.000 kr)

Helsingborg 2023-10-27


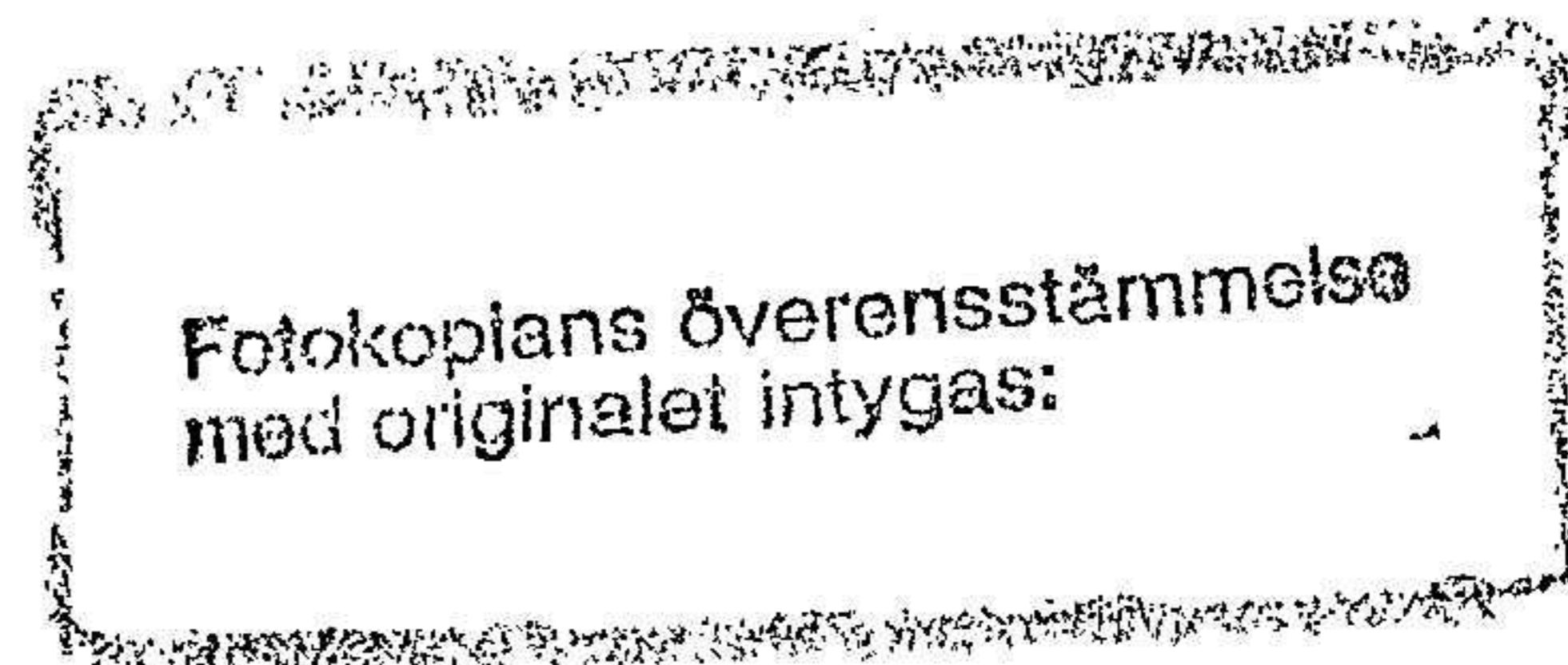


Peter Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-10-27



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



Tobias Carlsson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Nept

Org.nr. 556761 - 4507

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Nept för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Nepts finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Nept 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 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 revisionsred 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 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 Fastighetsaktiebolaget Nept för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Nept 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 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.

Helsingborg 2023-10-27



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

### 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:

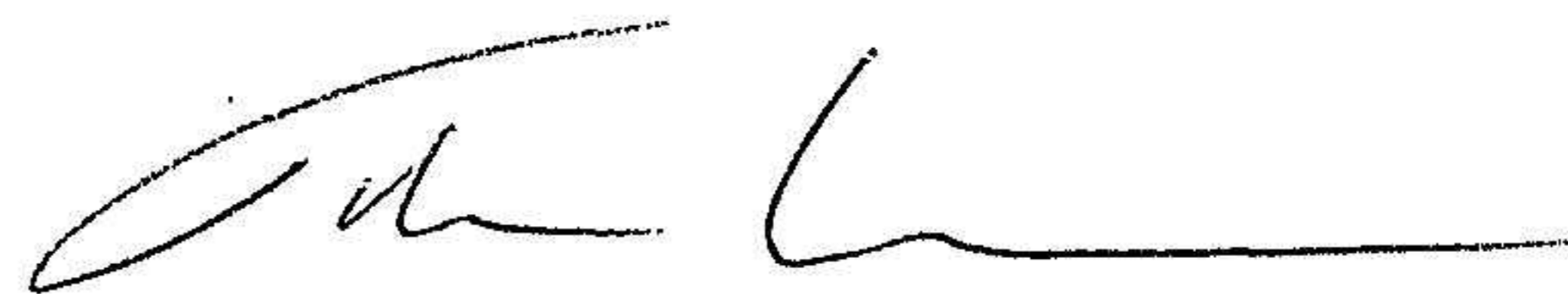
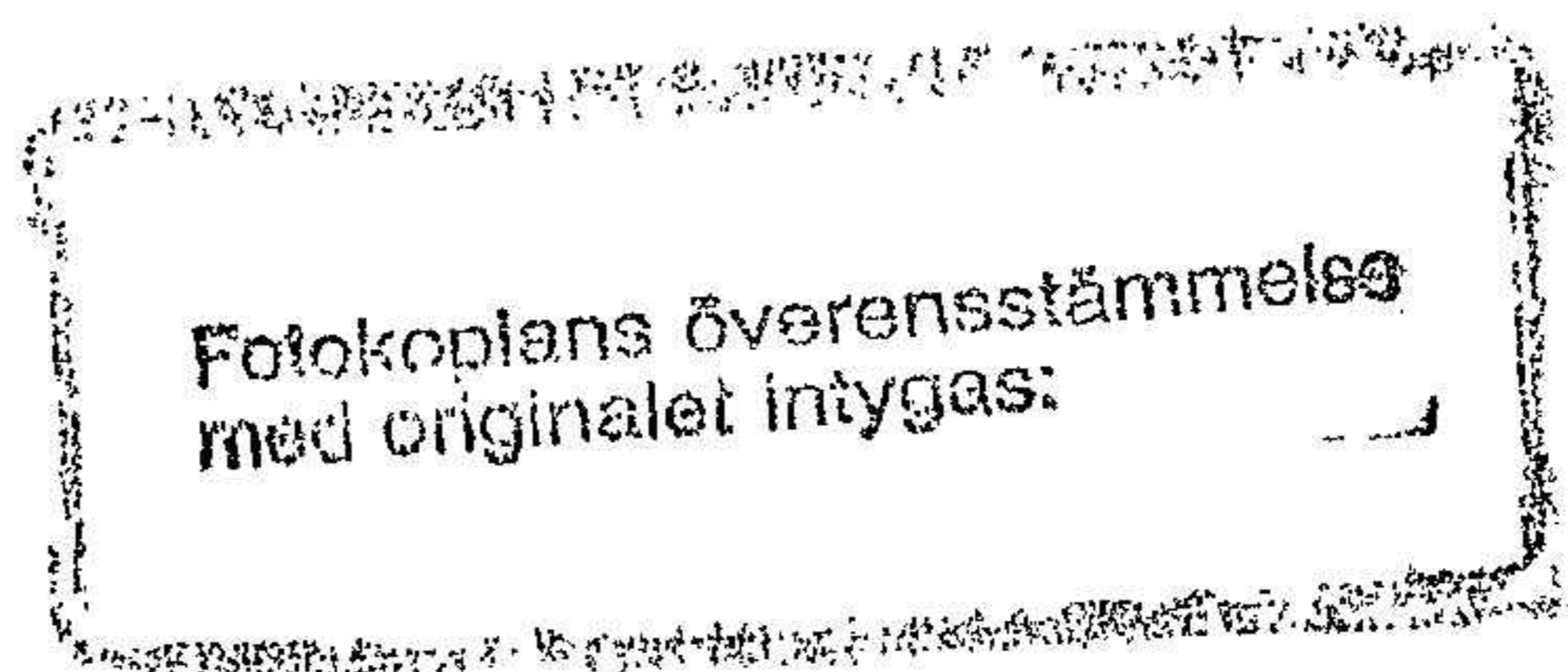
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.



Tobias Carlsson