

**Årsredovisning**  
för  
**NCWD Fastigheter AB**  
559119-5218

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-12. 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:**

Fredrik Nyberg, Styrelseledamot  
2023-01-13

Styrelsen för NCWD Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall bedriva handel och förvaltning av fastigheter, därutöver skall bolaget bedriva handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NCWD Sverige AB, org.nr 559115-5071.

Företaget har sitt säte i Kungälv's Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	960	900	840	720
Resultat efter finansiella poster	134	187	343	353
Soliditet (%)	14	13	11	7

### 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	412 695	110 357	<b>573 052</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		110 357	-110 357	<b>0</b>
Årets resultat			79 665	<b>79 665</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>523 052</b>	<b>79 665</b>	<b>652 717</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	523 052
årets vinst	79 665
	<b>602 717</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	602 717
	<b>602 717</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	960 000	899 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>960 000</b>	<b>899 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-425 343	-378 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-260 473	-259 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-685 816</b>	<b>-637 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>274 184</b>	<b>262 542</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-140 444	-76 012
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-140 404</b>	<b>-76 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>133 780</b>	<b>186 530</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-33 000	-47 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-33 000</b>	<b>-47 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>100 780</b>	<b>139 530</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-21 115	-29 173
<b>Årets resultat</b>	<b>79 665</b>	<b>110 357</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 371 164	5 593 883
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 371 164</b>	<b>5 593 883</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 371 164</b>	<b>5 593 883</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 000	0
Övriga fordringar		32 520	5 689
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>132 520</b>	<b>5 689</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		984 648	633 928
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>984 648</b>	<b>633 928</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 117 168</b>	<b>639 617</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 488 332</b>	<b>6 233 500</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		523 052	412 694
Årets resultat		79 665	110 357
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>602 717</b>	<b>523 051</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>652 717</b>	<b>573 051</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		342 000	309 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>342 000</b>	<b>309 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 739 000
Skulder till koncernföretag		4 800 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 739 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	159 000
Leverantörsskulder		18 659	0
Skulder till koncernföretag		304 254	304 254
Övriga skulder		279 903	139 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 799	10 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>693 615</b>	<b>612 449</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 488 332</b>	<b>6 233 500</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:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%

### Not 2 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mikael Runmalm, Ekonomistyrning i Göteborg AB

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 565 711	6 565 711
Inköp	37 754	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 603 465</b>	<b>6 565 711</b>
Ingående avskrivningar	-971 828	-712 408
Årets avskrivningar	-260 473	-259 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 232 301</b>	<b>-971 828</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 371 164</b>	<b>5 593 883</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 800 000	4 103 000
	<b>4 800 000</b>	<b>4 103 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungälv 2023-01-12

*Fredrik Nyberg*  
Fredrik Nyberg