

# Årsredovisning

för

## Niclas Lundell Fastighets AB

559254-2541

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23.

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:**

Niclas Lundell, Styrelseledamot  
2023-03-23

Styrelsen för Niclas Lundell Fastighets 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Niclas Lundell AB, 556730-6518.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (9 mån)
Nettoomsättning	359	381	359
Resultat efter finansiella poster	-64	32	15
Soliditet (%)	0,4	0,3	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	3 448	8 394	<b>36 842</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 394	-8 394	<b>0</b>
Årets resultat			11 885	<b>11 885</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>11 842</b>	<b>11 885</b>	<b>48 727</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 842
årets vinst	11 885
	<b>23 727</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 727
	<b>23 727</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	359 165	380 986
Aktiverat arbete för egen räkning	41 909	287 345
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>401 074</b>	<b>668 331</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-184 654	-127 585
Personalkostnader	-41 908	-291 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-163 227	-145 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-389 789</b>	<b>-564 538</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>11 285</b>	<b>103 793</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-75 205	-72 229
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-75 204</b>	<b>-72 229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-63 919</b>	<b>31 564</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>36 081</b>	<b>31 564</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-24 196	-23 170
<b>Årets resultat</b>	<b>11 885</b>	<b>8 394</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	2	10 253 793	9 490 450
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	3 162	8 583
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	489 985	198 991
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 746 940</b>	<b>9 698 024</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 746 940</b>	<b>9 698 024</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	66 313
Övriga fordringar		80 153	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 429	18 777
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 582</b>	<b>85 123</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 000	1 147 400
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>137 000</b>	<b>1 147 400</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>228 582</b>	<b>1 232 523</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 975 522</b>	<b>10 930 547</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 842	3 448
Årets resultat		11 885	8 394
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 727</b>	<b>11 842</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 727</b>	<b>36 842</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 073 000	4 550 000
Skulder till koncernföretag		5 430 277	5 585 000
Övriga skulder		98 804	337 330
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 602 081</b>	<b>10 472 330</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		142 000	150 000
Leverantörsskulder		11 902	5 277
Skulder till koncernföretag		0	165 277
Skatteskulder		60 000	23 216
Övriga skulder		14 811	13 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 001	64 551
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>324 714</b>	<b>421 375</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 975 522</b>	<b>10 930 547</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	50 år
Maskiner och inventarier	3-5 år

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 682 412	
Inköp		9 682 412
Omklassificeringar	921 149	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 603 561</b>	<b>9 682 412</b>
Ingående avskrivningar	-191 962	
Årets avskrivningar	-157 806	-191 962
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-349 768</b>	<b>-191 962</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 253 793</b>	<b>9 490 450</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 263	16 263
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 263</b>	<b>16 263</b>
Ingående avskrivningar	-7 680	-2 259
Årets avskrivningar	-5 421	-5 421
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 101</b>	<b>-7 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 162</b>	<b>8 583</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 991	
Inköp	1 212 143	198 991
Omklassificeringar	-921 149	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>489 985</b>	<b>198 991</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>489 985</b>	<b>198 991</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 935 277	9 535 000
	<b>9 935 277</b>	<b>9 535 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 215 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 073 000	4 550 000
	<b>5 073 000</b>	<b>4 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	142 000	150 000
	<b>142 000</b>	<b>150 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 275 000	4 900 000
	<b>5 275 000</b>	<b>4 900 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå 2023-03-23

*Niclas Lundell*  
Niclas Lundell