

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Neårgniv AB

Org. Nr. 559131-0825

Bolagets säte: Stockholm

Räkenskapsåret

2022

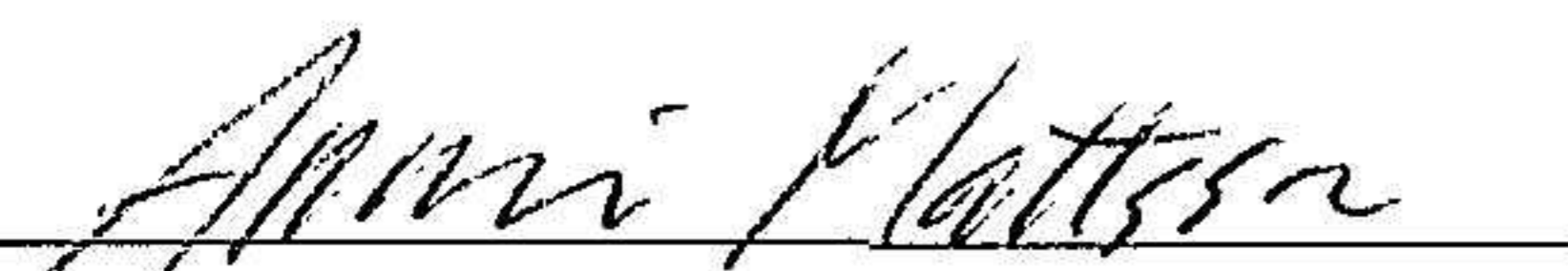
Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Fastighetsaktiebolaget Neårgniv AB, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-15


Ammi Mattsson, Styrelseordförande

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Neårgniv AB

559131-0825

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Neårgniv 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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Neårgniv ägs till 100 % av Spaden Fastighets AB (556225-1230).

Spaden Fastighets AB är ett dotterbolag och ägs till 25% av Svenska Elektrikerförbundet (802000-7392) och till 75% av Bantorget Egendom AB (556953-0040).

Bantorget Egedom AB har sitt säte i Stockholm och ägs i sin tur av Bantorget Förvaltning AB (556057-7388) med säte i Stockholm.

Bantorget Förvaltning AB ägs i sin tur av Landsorganisationen i Sverige (802001-9769) med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas även i Landsorganisationen i Sverige.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 629	4 844	4 783	4 404	4 461
Resultat efter finansiella poster	2 684	3 403	3 584	3 019	3 336
Balansomslutning	11 565	10 774	10 107	9 646	8 553
Soliditet (%)	48,6	52,3	60,0	63,1	87,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 789 210	-19 713	4 819 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-19 713	19 713	0
Årets resultat			-15 077	-15 077
Belopp vid årets utgång	50 000	4 769 497	-15 077	4 804 420

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 769 497
årets förlust	-15 077
	4 754 420

disponeras så att i ny räkning överföres	4 754 420
---	-----------

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 628 625	4 844 346
		4 628 625	4 844 346
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 768 808	-1 107 698
Övriga externa kostnader		-134 683	-263 800
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 223	-68 794
		-1 969 714	-1 440 292
Rörelseresultat		2 658 911	3 404 054
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 563	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67	-793
		25 496	-744
Resultat efter finansiella poster		2 684 407	3 403 310
Bokslutsdispositioner	3	-2 702 045	-3 425 764
Resultat före skatt		-17 638	-22 454
Skatt på årets resultat	4	2 561	2 741
Årets resultat		-15 077	-19 713

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	4 472 104	4 538 328
		4 472 104	4 538 328

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	14 614	12 053
--------------------------	---	--------	--------

Summa anläggningstillgångar		4 486 718	4 550 381
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		443 554	463 914
Övriga fordringar		625	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 997	40 333
		518 176	504 314

Kassa och bank		6 559 818	5 719 304
-----------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		7 077 994	6 223 618
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 564 712	10 773 999
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025061910151

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 769 497

4 789 210

Årets resultat

-15 077

-19 713

4 754 420

4 769 497

Summa eget kapital

4 804 420

4 819 497

Obeskattade reserver

7

1 020 484

1 020 484

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 057 963

405 520

Leverantörsskulder

154 613

133 680

Skulder till koncernföretag

2 702 045

3 911 203

Övriga skulder

422 437

149 559

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 402 750

334 056

Summa kortfristiga skulder

5 739 808

4 934 018

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 564 712

10 773 999

2023061910132

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Stomme/grund	75
Fasad	15
Tak	15
El	15
Rör	15
Fönster	30
Ventilation	10
Styr och regler	10
Hissar	20

Inkomstskatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomsskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Leasingavtal - Operationell leasing

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Förfaller inom 1 år	5 495 044	4 577 379
Senare än ett år men inom fem år	8 910 024	9 435 821
	14 405 068	14 013 200

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser hyra av lokaler. Jämförelseårets siffror har justerats då fel i föregående års presentation har upptäckts. Jämförelseårets siffror avviker således mot föregående års årsredovisning.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring periodiseringsfond	-2 702 045	-3 425 764
	-2 702 045	-3 425 764

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 561	2 741
Totalt redovisad skatt	2 561	2 741

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-17 638		-22 454
Skatt på årets resultat enligt gällande skattesats	20,6		20,6	
Förändring uppskjuten skatt fastigheter		2 561		2 741
Redovisad effektiv skatt	14,5	2 561	12,2	2 741

Not 5 Byggnader och mark

Fastighetsbolaget Neårgniv AB:s fastighet innehåller både bostäder och lokaler som innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet. Fastighetens redovisade värde uppgår till 4 472 tkr (4 538 tkr).

För upplysningsändamål görs årligen värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge och skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser.

Externa värderingar görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastigheten värderades i slutet av 2022 till 139 000 tkr+/- 10 %, av en oberoende värderingsman.

Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på 5 år och en kalkylränta på 5,35 %.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 816 504	4 816 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 816 504	4 816 504
Ingående avskrivningar	-278 176	-209 382
Årets avskrivningar	-66 223	-68 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-344 399	-278 176
Utgående redovisat värde	4 472 105	4 538 328
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnader	2 345 372	2 411 595
Redovisat värde mark	2 126 733	2 126 733

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader och mark	14 614	14 614
	14 614	14 614

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader och mark	12 053	12 053
	12 053	12 053

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	12 053	2 561	14 614
	12 053	2 561	14 614

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond Räk.år 2018	830 000	830 000
Periodiseringsfond Räk.år 2019	190 484	190 484
	1 020 484	1 020 484

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Ammi Mattsson
Styrelseordförande

Pontus Boström
Styrelseledamot

Anders Ivarsson
Styrelseledamot

Helena Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2023061910157

HELENA ERIKSSON

56ce6183-eeb1-48e3-bc6e-000391cf13f4 - 2023-03-16 09:58:23 UTC +02:00
BankID / Freja eID - e59d1667-63ad-4b8b-a717-3aa783721756 - SE

AMMI MATTSSON

0f027c39-3b2c-45f9-8a5e-1556dd5134e3 - 2023-03-16 11:07:33 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 019b4705-1264-4650-9f52-b127d2b59360 - SE

Anders Ivarsson

0a45c9fb-b689-4fd3-9655-9525a9e45c5c - 2023-03-16 12:05:11 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c3f1af9d-b0b7-4a18-9f68-b162cf489dd4 - SE

PONTUS BOSTRÖM

2ff8e302-e768-4125-991e-11ccf8ff4f2c - 2023-03-17 21:54:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 3aa52571-15e8-470c-b4c4-92ac97eb725c - SE

Christine Wikström

75fb3662-7e31-4904-8f8a-ca0a77aa4788 - 2023-04-03 21:41:54 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 064aa0ad-695a-4b5f-a016-fdb353a8bae8 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Neårgniv AB, org.nr 559131-0825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Neårgniv AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Neårgniv ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbolaget Neårgniv AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Neårgniv AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Neårgniv AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Neårniv AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 18:41:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061910140