

Årsredovisning
för
Närdingens Fastighet AB
556889-7663

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-08. 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:

Olov Westlén, Styrelseledamot
2024-04-10

Styrelsen för Närdingens Fastighet 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten.

Bolaget har under året förvaltat fastigheten Norrtälje Skebo 1:167.

Utredningen om eventuella föroreningar i fastigheten avslutades våren 2021 med godkännande från tillsyningsmyndigheten, Länsstyrelsen i Stockholms län. Därefter har en mer aktiv fastighetsförvaltning bedrivits med uthyrning av lokaler till företag och privatpersoner.

Under året har fortsatt ombyggnad av fastigheten utförts löpnade alltefter nya hyresgästers önskan och krav. Avskiljande väggar och nya industriportar har installerats. Ny el dragning har utförts så att varje hyresgäst har egen elmätare.

I slutet av 2023 var hela fastigheten uthyrd till sammanlagt nio olika lokalhyresgäster. Lager och lättare produktion är hyresgästerna huvudsakliga verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun.

Ägarförhållanden

Närdingens fastighet AB är sedan 2012-05-17 ett helägt dotterbolag till Westlén Holding AB med org.nr.556745-2932.som tillika äger Westlén Industrier AB, enda hyresgäst fram till sommaren 2020 på adressen Stinsvägen 14 763 93 Skebobruk.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	755	890	593	602
Resultat efter finansiella poster	-18	58	-81	26
Soliditet (%)	1,1	1,0	0,9	2,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	106 046	-87 948	68 098
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-87 948	87 948	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-97 725	-97 725
Belopp vid årets utgång	50 000	118 098	-97 725	70 373

Villkorade, ej ännu återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (100 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	118 099
årets förlust	-97 725
	20 374
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 374
	20 374

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

755 460

889 610

Övriga rörelseintäkter

65 090

0

820 550

889 610

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

0

-54 225

Övriga externa kostnader

-309 798

-376 096

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-300 707

-285 104

-610 505

-715 425

Rörelseresultat

210 045

174 185

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

568

684

Räntekostnader och liknande resultatposter

-228 338

-117 300

-227 770

-116 616

Resultat efter finansiella poster

-17 725

57 569

Bokslutsdispositioner

-80 000

-175 000

Resultat före skatt

-97 725

-117 431

Skatt på årets resultat

0

29 483

Årets resultat

-97 725

-87 948

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 582 849	5 764 521
Inventarier, verktyg och installationer	3	524 013	395 693
		6 106 862	6 160 214

Summa anläggningstillgångar

6 106 862 **6 160 214**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		47 041	252 811
Aktuella skattefordringar		37 853	45 807
Övriga fordringar		0	44 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 285	12 339
		98 179	354 961

Summa omsättningstillgångar

98 179 **354 961**

SUMMA TILLGÅNGAR

6 205 041 **6 515 175**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		118 099	106 047
Årets resultat		-97 725	-87 948
		20 374	18 099
Summa eget kapital		70 374	68 099
Avsättningar			
	4		
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		2 496 604	2 752 500
Övriga skulder		877 516	800 000
Summa långfristiga skulder		3 374 120	3 552 500
Kortfristiga skulder			
	6		
Checkräkningskredit	7	203 492	202 005
Skulder till kreditinstitut		230 000	230 000
Leverantörsskulder		20 645	49 031
Skulder till koncernföretag		2 201 782	2 227 771
Övriga skulder		18 530	8 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 098	177 191
Summa kortfristiga skulder		2 760 547	2 894 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 205 041	6 515 175

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.

Anläggningstillgångar

Stomme och grund	50
Stomkomplettering innerväggar	50
Värme, sanitet VVS	50
El	50
Inre ytskikt, vitvaror	20
Fasad och fönster	25
Yttertak	33
Ventilation	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 743 065	2 743 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 743 065	2 743 065
Ingående avskrivningar	-882 758	-847 986
Årets avskrivningar	-43 084	-34 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-925 842	-882 758
Ingående uppskrivningar	3 904 214	4 042 802
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-138 588	-138 588
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 765 626	3 904 214
Utgående redovisat värde	5 582 849	5 764 521

Not 3 Byggnadsinventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 397 531	1 285 654
Inköp	247 354	111 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 644 885	1 397 531
Ingående avskrivningar	-1 001 838	-890 094
Årets avskrivningar	-119 035	-111 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 120 873	-1 001 838
Utgående redovisat värde	524 012	395 693

Not 4 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Omräkningspost	0	26 852
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	0	-26 852
	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 674 104	1 900 000
	1 674 104	1 900 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 726 604 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 496 604	2 752 000
	2 496 604	2 752 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	230 000	230 000
	230 000	230 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 700 000	4 700 000
	4 700 000	4 700 000

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

Skebobruk 2024-04-08

Olov Westlén
Olov Westlén