

Årsredovisning

för

Fastighets AB Näversulan

556156-6778

Räkenskapsåret

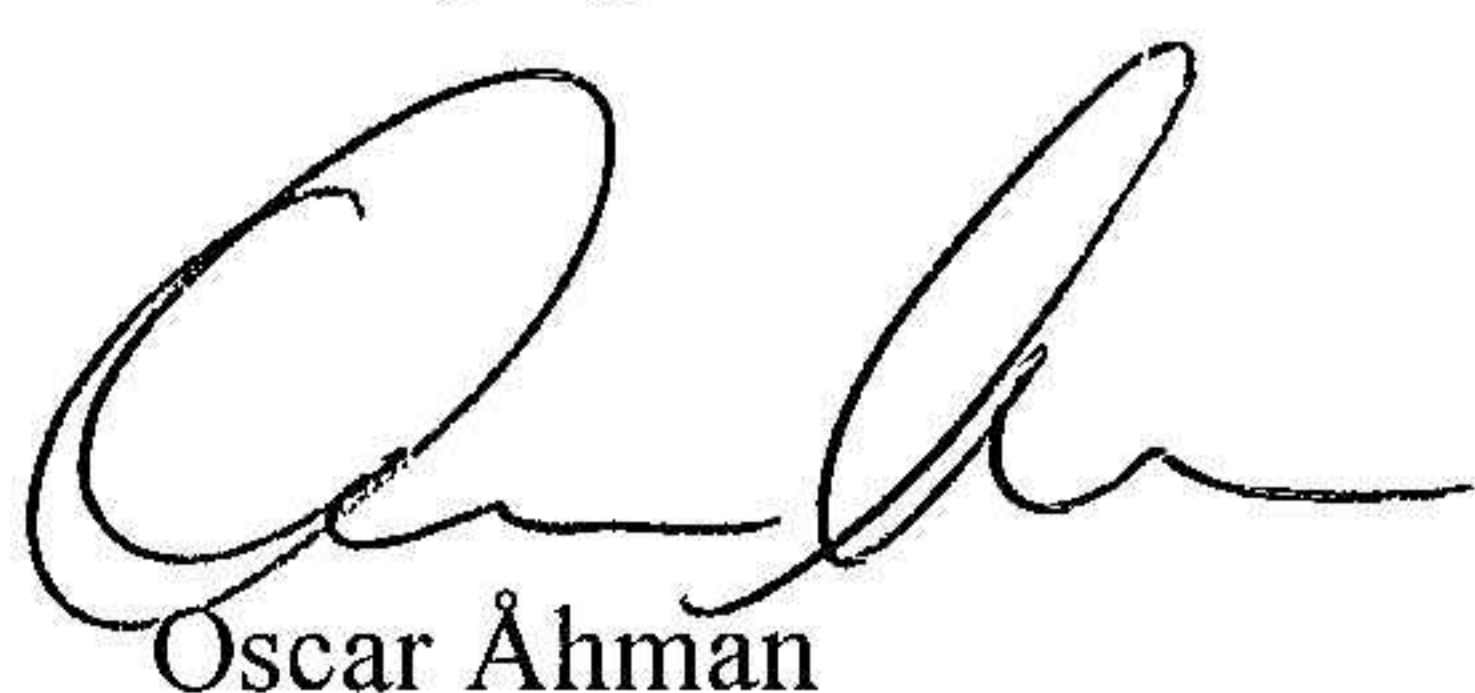
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Näversulan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-05-13



Oscar Åhman

Årsredovisning
för
Fastighets AB Näversulan

556156-6778

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Näversulan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av fastigheter, och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 081	1 039	1 021	1 040	846
Resultat efter finansiella poster	469	398	343	180	167
Soliditet (%)	6,8	5,3	4,8	4,7	6,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	15 040	227 336	66 180	558 556
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			66 180	-66 180	0
Årets resultat				28 022	28 022
Belopp vid årets utgång	250 000	15 040	293 516	28 022	586 578

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	293 516
årets vinst	28 022
	321 538

disponeras så att	
i ny räkning överföres	321 538
	321 538

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 081 172

1 038 821

Övriga rörelseintäkter

49 450

2 805

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 130 622

1 041 626

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-520 746

-448 666

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-170 852

-170 852

Summa rörelsekostnader

-691 598

-619 518

Rörelseresultat

439 024

422 108

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

218 183

168 073

Räntekostnader och liknande resultatposter

-187 795

-191 805

Summa finansiella poster

30 388

-23 732

Resultat efter finansiella poster

469 412

398 376

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-312 804

-332 196

Förändring av överavskrivningar

-128 586

0

Summa bokslutsdispositioner

-441 390

-332 196

Resultat före skatt

28 022

66 180

Årets resultat

28 022

66 180

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 5	3 293 049	3 429 940
Inventarier, verktyg och installationer	3	264 429	298 390
Summa materiella anläggningstillgångar		3 557 478	3 728 330

Summa anläggningstillgångar 3 557 478 3 728 330

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		32 230	0
Fordringar hos koncernföretag	6	6 512 527	6 709 309
Övriga fordringar		80 629	80 271
Summa kortfristiga fordringar		6 625 386	6 789 580

Kassa och bank

Kassa och bank		5 575	6 507
Summa kassa och bank		5 575	6 507
Summa omsättningstillgångar		6 630 961	6 796 087

SUMMA TILLGÅNGAR 10 188 439 10 524 417

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		15 040	15 040
Summa bundet eget kapital		265 040	265 040
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		293 516	227 336
Årets resultat		28 022	66 180
Summa fritt eget kapital		321 538	293 516
Summa eget kapital		586 578	558 556
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		128 586	0
Summa obeskattade reserver		128 586	0
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 117 875	9 319 375
Summa långfristiga skulder		9 117 875	9 319 375
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		201 500	201 500
Leverantörsskulder		36 904	33 739
Skulder till koncernföretag		0	332 196
Övriga skulder		15 977	15 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 019	63 330
Summa kortfristiga skulder		355 400	646 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 188 439	10 524 417

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 205 400	7 205 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 205 400	7 205 400
Ingående avskrivningar	-3 775 460	-3 638 569
Årets avskrivningar	-136 891	-136 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 912 351	-3 775 460
Utgående redovisat värde	3 293 049	3 429 940

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339 608	339 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 608	339 608
Ingående avskrivningar	-41 218	-7 257
Årets avskrivningar	-33 961	-33 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 179	-41 218
Utgående redovisat värde	264 429	298 390

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 319 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 117 875	9 319 375
	9 117 875	9 319 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	201 500	201 500
	201 500	201 500

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 075 000	10 075 000
	10 075 000	10 075 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag


	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	6 825 331	6 659 047
Övriga fordringar hos koncernföretag	0	50 262
Övriga skulder hos koncernföretag	-312 804	0
	6 512 527	6 709 309

I posten fordringar hos koncernföretag ingår ett tillgodohavande på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av tillgodohavande sker som fordringar hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.


Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

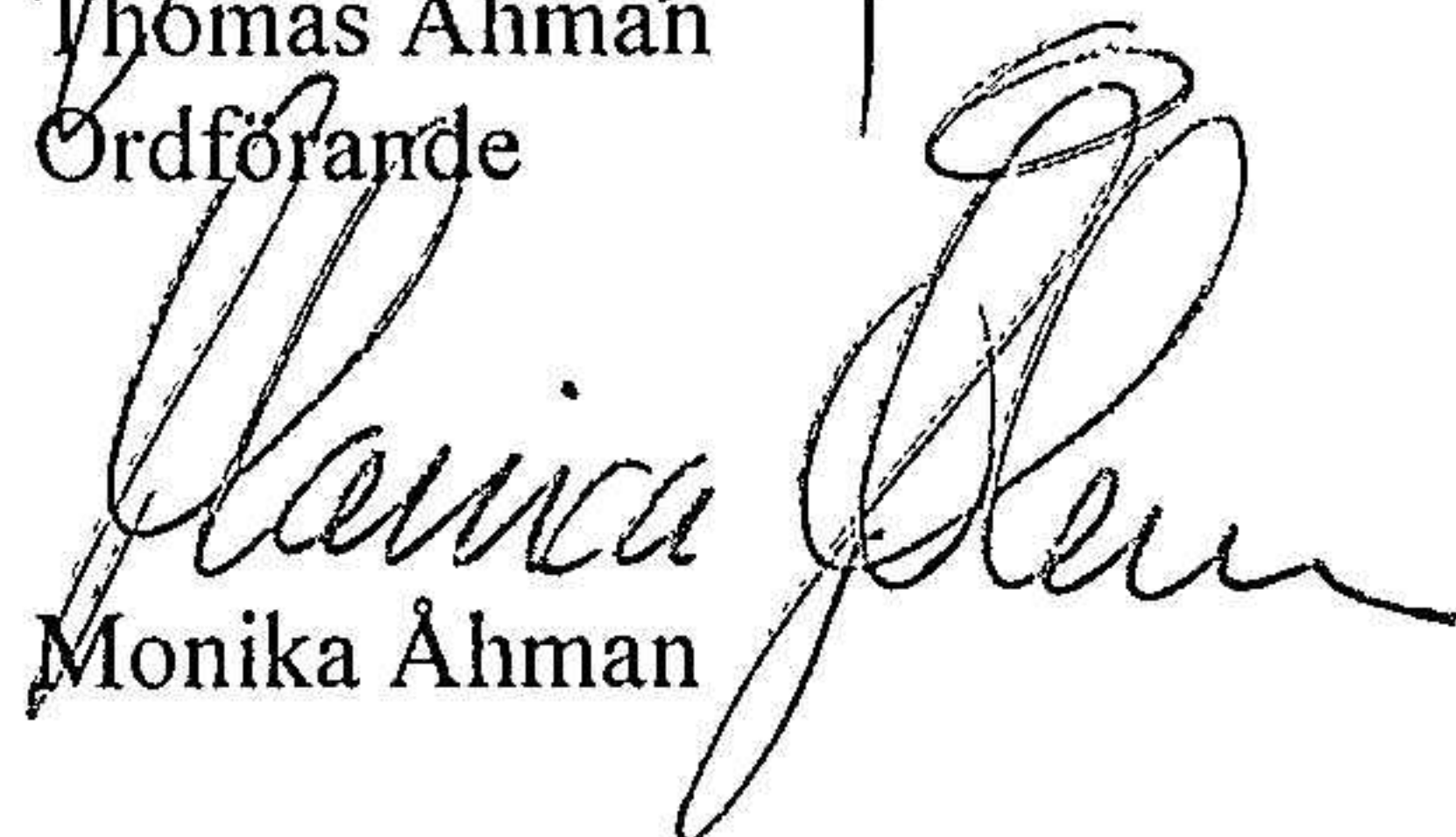
Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman
Ordförande




Oscar Åhman



Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Näversulan, org.nr 556156-6778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Näversulan för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Näversulans finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Näversulan.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Näversulan enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 Fastighets AB Näversulan för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Näversulan enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

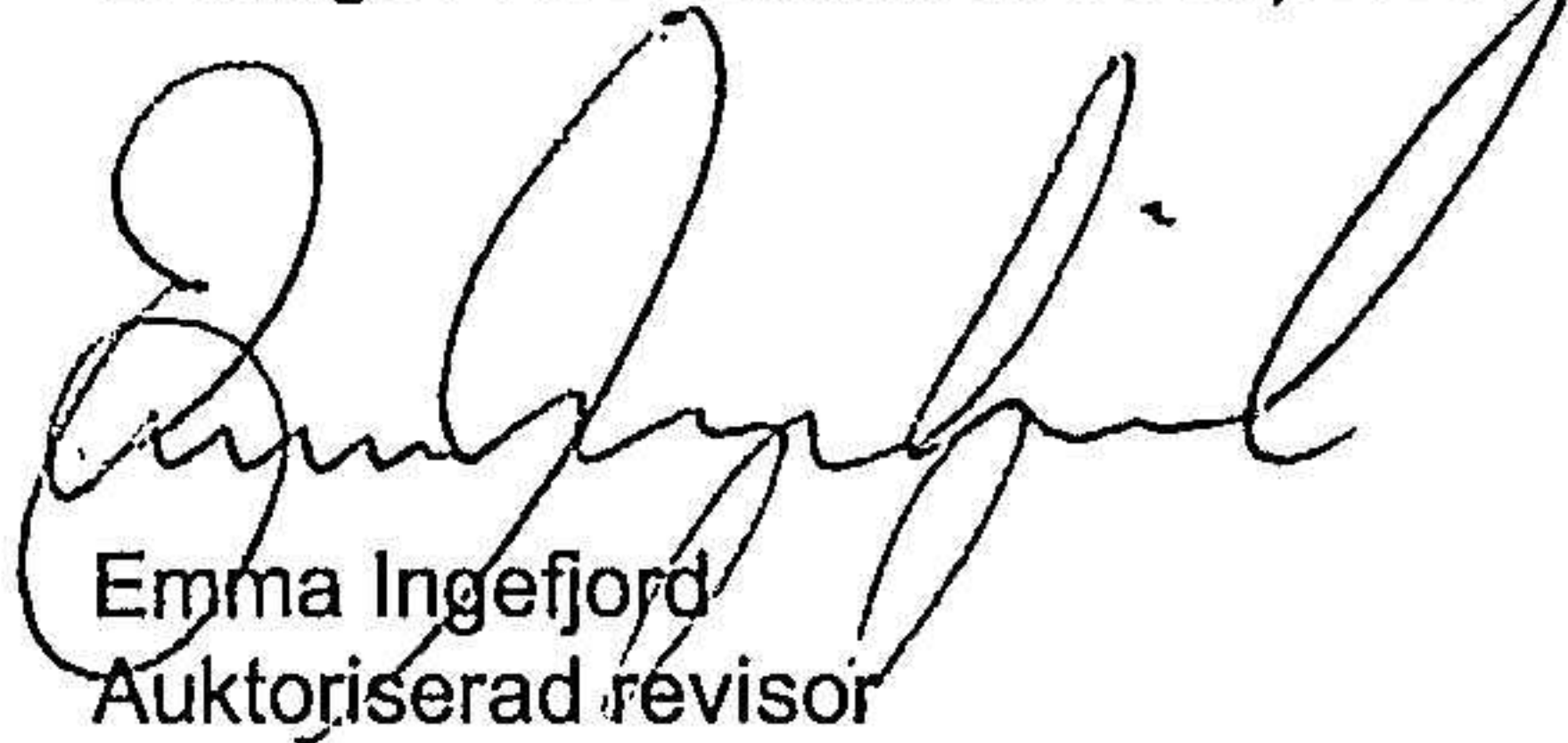
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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.

Linköping den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor