

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nåiden Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Nåiden Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Luleå - 2022-06-30



Stefan Erixon

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nåiden Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

# Nåiden Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7845

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna fastigheter.

Företagets säte är Luleå.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2021	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 817	10 213	10 181	10 171	845
Res. efter finansiella poster	3 197	4 265	4 166	3 575	329
Balansomslutning	83 767	81 177	86 136	83 608	80 459
Soliditet (%)	12,58	10,16	6,89	3,42	0,38
Avkastning på eget kapital (%)	34,01	60,11	26,18	62,31	22,07
Avkastning på totalt kapital (%)	6,27	8,79	8,61	8,10	0,48

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nåiden Invest AB, org nr 559132-7837.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat räkenskapsår till 2021-12-31. Räkenskapsåret är därför förkortat och avser 2021-05-05--2021-12-31.

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten och WHO. Påverkan på bolaget är begränsad.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	3 376 394	1 301 570	4 677 964
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			1 301 570	-1 301 570	0
Årets vinst				1 503 331	1 503 331
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 677 964	1 503 331	6 181 295

W

# Nåiden Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7845

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

4 677 964

årets vinst

1 503 331

6 181 295

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

6 181 295

6 181 295

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022072025530

**Nåiden Fastigheter AB**

Org.nr. 559132-7845

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-05-01 2021-12-31	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		6 817 015	10 212 991
		<u>6 817 015</u>	<u>10 212 991</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-259 330	-782 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 383 816	-2 075 721
		<u>-1 643 146</u>	<u>-2 858 177</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 173 869	7 354 814
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-1 630 229	-2 424 666
Räntekostnader till koncernföretag		-347 002	-665 154
		<u>-1 977 231</u>	<u>-3 089 820</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 196 638	4 264 994
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-356 000	-412 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-592 070	-878 997
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-480 000
		<u>-1 298 070</u>	<u>-1 770 997</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 898 568	2 493 997
Skatt på årets resultat		-395 237	-1 192 427
<b>Årets resultat</b>		<u>1 503 331</u>	<u>1 301 570</u>

2022072025531

L

**Nåiden Fastigheter AB**

Org.nr. 559132-7845

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

67 836 735

68 919 935

Byggnads- och markinventarier

3

4 961 607

5 262 223

**Summa materiella anläggningstillgångar**72 798 34274 182 158**Summa anläggningstillgångar**

72 798 342

74 182 158

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

59 580

Aktuell skattefordran

1 128 310

615 084

Övriga fordringar

372 423

425 017

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

74 822

85 519

**Summa kortfristiga fordringar**1 575 5551 185 200**Kassa och bank**

Kassa och bank

9 392 716

5 809 167

**Summa kassa och bank**9 392 7165 809 167**Summa omsättningstillgångar**

10 968 271

6 994 367

**SUMMA TILLGÅNGAR****83 766 613****81 176 525**

2022072025532

✓

**Nåiden Fastigheter AB**

Org.nr. 559132-7845

2022072025533

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 677 964

3 376 394

Årets resultat

1 503 331

1 301 570

Summa fritt eget kapital

6 181 295

4 677 964

Summa eget kapital

6 231 295

4 727 964

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

908 000

552 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

4 524 373

3 932 303

Summa obeskattade reserver

5 432 373

4 484 303

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

969 663

794 528

Summa avsättningar

969 663

794 528

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

33 600 000

35 400 000

Skulder till koncernföretag

29 246 051

28 549 049

Övriga skulder

3 284 930

3 284 930

Summa långfristiga skulder

66 130 981

67 233 979

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

99 055

23 911

Övriga skulder

615 348

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 887 898

1 511 840

Summa kortfristiga skulder

5 002 301

3 935 751

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****83 766 613****81 176 525**

## Nåiden Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7845

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *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.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Ränta, royalty och utdelning*

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

2022072025534

✓

NOTER

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

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

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

	Antal år
Följande nyttjandeperioder tillämpas:	
Byggnader	15-100
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	15
Markinventarier	5

*Inkomstskatt*

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

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

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

2022072025535

# Nåiden Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7845

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	73 928 580	73 928 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 928 580	73 928 580
Ingående avskrivningar	-5 008 645	-3 383 847
Årets avskrivningar	-1 083 200	-1 624 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 091 845	-5 008 645
Utgående redovisat värde	67 836 735	68 919 935
Redovisat värde byggnader	62 256 740	63 224 238
Redovisat värde markanläggningar	2 821 389	2 937 091
Redovisat värde mark	2 758 606	2 758 606
	67 836 735	68 919 935

Not 3 Byggnads- och markinventarier	2021-12-31	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	6 649 600	6 649 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 649 600	6 649 600
Ingående avskrivningar	-1 387 377	-936 454
Årets avskrivningar	-300 616	-450 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 687 993	-1 387 377
Utgående redovisat värde	4 961 607	5 262 223

Not 4 Långfristiga skulder	2021-12-31	2021-04-30
Amortering inom 2 till 5 år	9 600 000	9 600 000
Amortering efter 5 år	56 530 981	57 633 979
	66 130 981	67 233 979

Not 5 Ställda säkerheter	2021-12-31	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utbrottet av coronaviruset fortsätter på det nya räkenskapsåret och bolaget har fortsatt iakttagit händelseutvecklingen noggrant. Bolaget fortsätter även att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer och vidta åtgärder för att verksamheten ska påverkas så lite som möjligt av Coronaviruset. Bolagets bedömning är att påverkan på bolaget fram till dags datum varit begränsad.

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nåiden Invest AB, Org.nr. 559132-7837.

✓

2022072025536

**Nåiden Fastigheter AB**

Org.nr. 559132-7845

**NOTER**

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

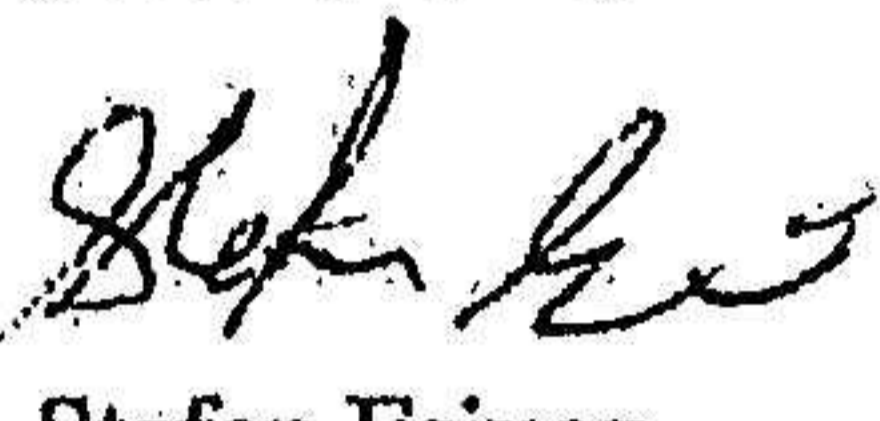
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

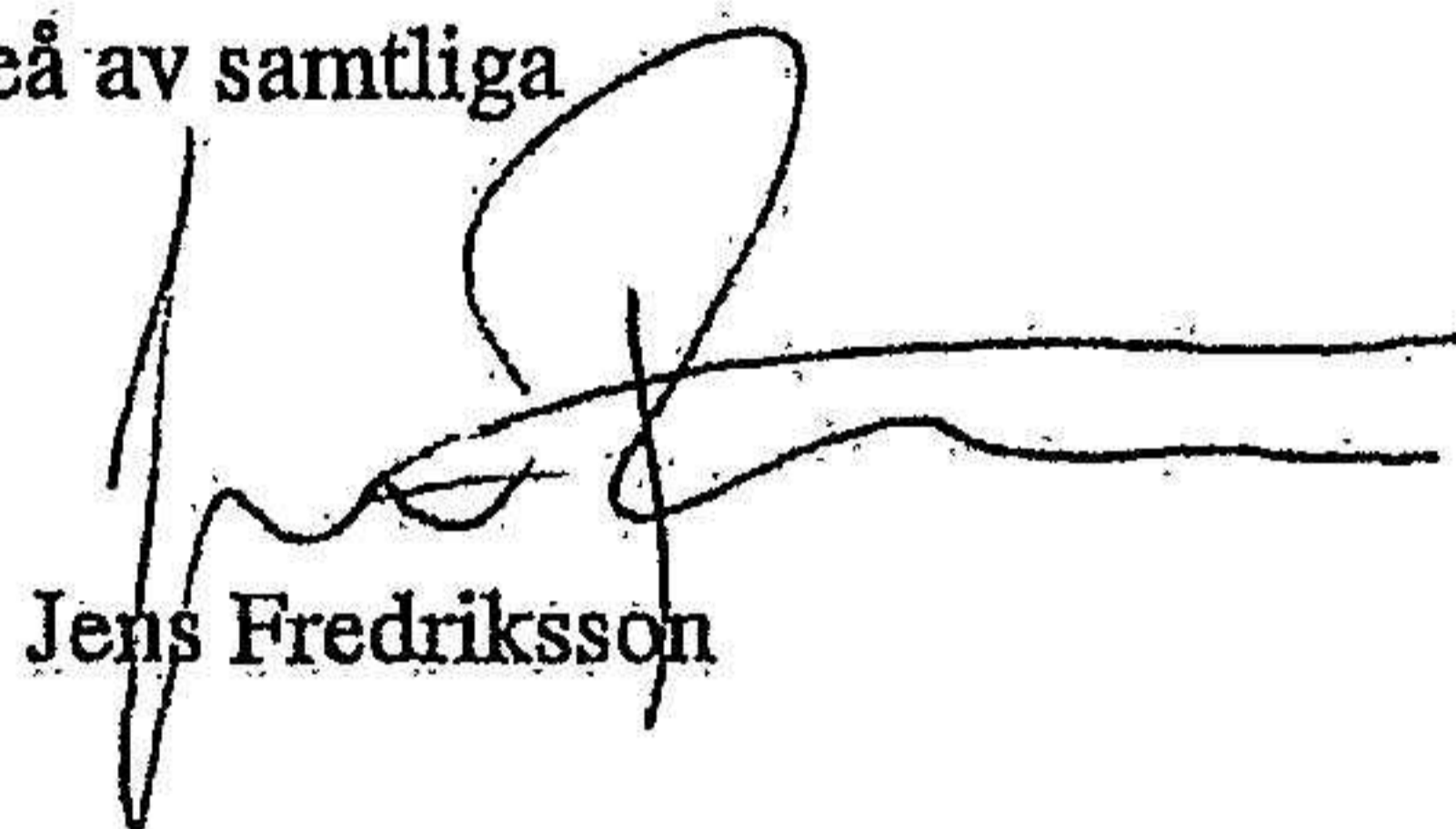
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Årsredovisningen undertecknades i Luleå av samtliga

2022-06-30



Stefan Erixon



Jens Fredriksson



Per Ola Patomella

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022.

Ernst & Young AB



Micael Engström

Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022072025538

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nålden Fastigheter AB, org.nr 559132-7845

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nålden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nålden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

#### 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 Nålden Fastigheter 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 den 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2022072025539

## 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 Nåiden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nåiden Fastigheter 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 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå 2022-06-30

Ernst & Young AB

Michael Engström  
Auktoriserad revisor