

# Årsredovisning

för

## NB Röken 2 och Visheten 3 AB

556642-8891

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-15. 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:

Dany Daoud, Styrelseledamot  
2023-04-15

Styrelsen för NB Röken 2 och Visheten 3 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagsnamnet har bytts under året från tidigare Rebsurv Fast AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 916	1 862	1 954	1 697	1 743
Resultat efter finansiella poster	570	691	730	358	524
Soliditet (%)	14	10	7	13	11

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000	573 030	621 507	<b>1 299 537</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			621 507	-621 507	<b>0</b>
Årets resultat				537 589	<b>537 589</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 000</b>	<b>1 194 537</b>	<b>537 589</b>	<b>1 837 126</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 194 537
årets vinst	537 589
	<b>1 732 126</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 732 126
	<b>1 732 126</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	1 915 905	1 862 208
Övriga rörelseintäkter	1 231	473
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 917 136</b>	<b>1 862 681</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-492 769	-526 397
Övriga externa kostnader	-378 479	-179 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-246 181	-246 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 117 429</b>	<b>-952 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>799 707</b>	<b>910 647</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	120
Räntekostnader och liknande resultatposter	-229 393	-219 361
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-229 393</b>	<b>-219 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>570 314</b>	<b>691 406</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	109 000	92 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>109 000</b>	<b>92 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>679 314</b>	<b>783 406</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-141 725	-161 899
<b>Årets resultat</b>	<b>537 589</b>	<b>621 507</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	9 332 012	9 578 193
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 332 012</b>	<b>9 578 193</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 332 012</b>	<b>9 578 193</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		366 124	359 256
Fordringar hos koncernföretag		4 381 972	4 016 037
Övriga fordringar		5 284	13 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 686	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 788 066</b>	<b>4 388 625</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		676 323	904 231
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>676 323</b>	<b>904 231</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 464 389</b>	<b>5 292 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 796 401</b>	<b>14 871 049</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		100 000	100 000
Reservfond		5 000	5 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 194 537	573 030
Årets resultat		537 589	621 507
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 732 126</b>	<b>1 194 537</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 837 126</b>	<b>1 299 537</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		220 348	329 348
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>220 348</b>	<b>329 348</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	11 304 990	11 961 828
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 304 990</b>	<b>11 961 828</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		375 336	93 834
Förskott från kunder		6 792	6 792
Leverantörsskulder		85 839	65 657
Skatteskulder		62 855	147 633
Övriga skulder		417 355	461 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		485 760	505 325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 433 937</b>	<b>1 280 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 796 401</b>	<b>14 871 049</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

#### 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 939 255	12 309 057
Omklassificeringar		1 630 198
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 939 255</b>	<b>13 939 255</b>
Ingående avskrivningar	-4 361 062	-4 114 881
Årets avskrivningar	-246 181	-246 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 607 243</b>	<b>-4 361 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 332 012</b>	<b>9 578 193</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 803 646	10 460 484
	<b>9 803 646</b>	<b>10 460 484</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	12 028 000	12 028 000
	<b>12 028 000</b>	<b>12 028 000</b>

Nässjö 2023-04-15

*Dany Daoud*  
Dany Daoud