

# Årsredovisning

för

## Nordins Fastighetsförvaltning AB

556791-9518

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordins Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-10-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kiruna 2024-10-29

Mats Nordin



Styrelsen för Nordins Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Moderbolag är Mats Nordin AB, 556791-9500.

FAR Auktoriserad redovisningskonsult från Grant Thornton har anlits för biträde med följande tjänster: löpande redovisning, bokslut och årsredovisning.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 507	2 504	2 105	2 044
Resultat efter finansiella poster	-568	1 245	521	885
Soliditet (%)	28	31	25	22

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 510 472	839 437	3 449 909
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-900 000		-900 000
Balanseras i ny räkning		839 437	-839 437	0
Årets resultat			26 479	26 479
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 449 909</b>	<b>26 479</b>	<b>2 576 388</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 449 909
årets vinst	26 479
	<b>2 476 388</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 476 388
	<b>2 476 388</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		2 506 629	2 503 575
Övriga rörelseintäkter	2	42 314	945 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 548 943</b>	<b>3 448 575</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-766 720	-548 821
Övriga externa kostnader		-1 001 877	-820 633
Personalkostnader	3	-479 357	-148 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 863	-429 036
Övriga rörelsekostnader		-75 808	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 836 625</b>	<b>-1 947 142</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-287 682</b>	<b>1 501 433</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 141	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 556	-256 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-280 415</b>	<b>-256 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-568 097</b>	<b>1 244 569</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		621 692	-275 694
Förändring av överavskrivningar		0	57 931
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>621 692</b>	<b>-217 763</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 595</b>	<b>1 026 806</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-27 116	-187 369
<b>Årets resultat</b>		<b>26 479</b>	<b>839 437</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	9 194 575	12 370 665
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	958 583	622 582
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 153 158</b>	<b>12 993 247</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	415 547	313 101
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>415 547</b>	<b>313 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 568 705</b>	<b>13 306 348</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 874	0
Övriga fordringar		103 056	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 349	40 126
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 279</b>	<b>40 176</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		356 463	1 240 875
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>356 463</b>	<b>1 240 875</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>467 742</b>	<b>1 281 051</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 036 447**

**14 587 399**

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 449 909

2 510 472

Årets resultat

26 479

839 437

**Summa fritt eget kapital**

**2 476 388**

**3 349 909**

**Summa eget kapital**

**2 576 388**

**3 449 909**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

484 680

1 106 372

Ackumulerade överavskrivningar

177 890

177 890

**Summa obeskattade reserver**

**662 570**

**1 284 262**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

7 271 598

7 670 462

**Summa långfristiga skulder**

**7 271 598**

**7 670 462**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

273 700

1 971 781

Leverantörsskulder

50 784

60 477

Skatteskulder

0

48 100

Övriga skulder

65 031

19 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

136 376

82 438

**Summa kortfristiga skulder**

**525 891**

**2 182 766**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 036 447**

**14 587 399**

## 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	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Övriga rörelseintäkter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Vinst vid avyttring fordon	40 000	945 000
	<b>40 000</b>	<b>945 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	1	0,3

202411300202

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 581 247	13 581 860
Inköp		100 620
Försäljningar/utrangeringar	-3 023 255	
Omklassificeringar		898 767
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 557 992</b>	<b>14 581 247</b>
Ingående avskrivningar	-2 210 582	-1 992 276
Försäljningar/utrangeringar	107 536	
Årets avskrivningar	-260 371	-218 306
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 363 417</b>	<b>-2 210 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 194 575</b>	<b>12 370 665</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	341 755
Försäljningar/utrangeringar		-341 755
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-341 755
Försäljningar/utrangeringar		341 755
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 864 031	1 808 456
Inköp	588 493	55 575
Försäljningar/utrangeringar	-56 309	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 396 215</b>	<b>1 864 031</b>
Ingående avskrivningar	-1 241 449	-1 030 719
Försäljningar/utrangeringar	56 309	
Årets avskrivningar	-252 492	-210 730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 437 632</b>	<b>-1 241 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>958 583</b>	<b>622 582</b>

202411300203

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	313 101	311 001
Tillkommande fordringar	102 446	2 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>415 547</b>	<b>313 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>415 547</b>	<b>313 101</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Handelsbanken	6 176 798	6 195 838
	<b>6 176 798</b>	<b>6 195 838</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	8 347 000	10 378 500
Tillgångar med äganderättsförbehåll	329 880	495 046
	<b>8 676 880</b>	<b>10 873 546</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

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

Kiruna 2024-10-29

Mats Nordin



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

