

Årsredovisning

för

Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB

Org.nr. 559166-5335

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har sitt säte i Sundsvall. Företaget ägs till 100% av Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Njurunda-Nyland 13:1 i Sundsvall.

Speciella omständigheter som i särskild grad berör företaget

Företaget har för tillfället inga hyresgäster vilket gör att hyresintäkter saknas.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	843 548	1 280 816	2 447 009
Resultat efter finansiella poster	-713 672	-656 677	36 458	481 205	780 364
Balansomslutning	7 258 390	7 292 823	8 743 232	9 142 219	9 003 082
Soliditet (%)	46,1	45,6	53,6	50,9	47,4

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	2 952 358	34 021	2 986 379
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	34 021	-34 021	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0
Årets resultat		0	0	27 409	27 409
Belopp vid årets utgång		50 000	2 986 379	27 409	3 013 788

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 986 379
Årets resultat	27 409
Summa	3 013 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	3 013 788
Summa	3 013 788

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		0	425
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	425
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader		-227 188	-284 617
Övriga externa kostnader		-29 523	-27 407
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-274 061	-272 011
Summa rörelsens kostnader		-530 772	-584 035
Rörelseresultat		-530 772	-583 610
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i egen post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 910	-73 067
Summa resultat från finansiella poster		-182 900	-73 067
Resultat efter finansiella poster		-713 672	-656 677
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		750 000	700 000
Summa bokslutsdispositioner		750 000	700 000
Resultat före skatt		36 328	43 323
Skatter			
Skatt på årets resultat		-23 673	-23 634
Övriga skatter		14 754	14 332
Summa skatter		-8 919	-9 302
Årets resultat		27 409	34 021

2024062627883

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 422 771	6 696 832
Summa materiella anläggningstillgångar		6 422 771	6 696 832
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	770 000	515 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		770 000	515 000
Summa anläggningstillgångar		7 192 771	7 211 832
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		692	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 552	12 756
Summa kortfristiga fordringar		38 244	12 856
Kassa och bank			
Kassa och bank		27 375	68 135
Summa kassa och bank		27 375	68 135
Summa omsättningstillgångar		65 619	80 991
Summa tillgångar		7 258 390	7 292 823

2024062627884

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		2 986 379	2 952 358
Årets resultat		27 409	34 021
Summa fritt eget kapital		3 013 788	2 986 379
Summa eget kapital		3 063 788	3 036 379
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		360 000	360 000
Summa obeskattade reserver		360 000	360 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		222 907	237 661
Summa avsättningar		222 907	237 661
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 400 750	3 485 750
Summa långfristiga skulder		3 400 750	3 485 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		85 000	85 000
Leverantörsskulder		46 112	8 054
Skulder till koncernföretag		5 000	12 500
Skatteskulder		19 666	17 511
Övriga skulder		0	726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 167	49 242
Summa kortfristiga skulder		210 945	173 033
Summa eget kapital och skulder		7 258 390	7 292 823

2024062627885

Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Förvaltningsfastigheter	7-97

Kommentar

Förvaltningsfastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är förvaltningsfastigheter och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Förvaltningsfastigheterna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheterna: -Stomme 97 år -Stomkompletteringar, innerväggar mm 47 år -Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 17-47 år -Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år -Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 7-22 år

Inkomstskatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Företaget har inga temporära skillnader för utom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 270 271	8 134 863
Inköp	0	135 408
Utgående anskaffningsvärden	8 270 271	8 270 271
Ingående avskrivningar	-1 573 439	-1 301 428
Årets avskrivningar	-274 061	-272 011
Utgående avskrivningar	-1 847 500	-1 573 439
Redovisat värde	6 422 771	6 696 832

3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	515 000	1 765 267
Tillkommande fordringar	825 000	0
Reglerade fordringar	-570 000	-1 250 267
Utgående anskaffningsvärden	770 000	515 000
Redovisat värde	770 000	515 000

4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 975 750	3 060 750

Övriga noter

5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 025 000	5 025 000
Summa ställda säkerheter	5 025 000	5 025 000

6 Eventualförpliktelser

Kommentar

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Sundsväll

Hassan Soleymanpur

Emil Soleymanpur

2024-06-24

2024-06-24

Styrelseordförande

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-24

Anders Felländer

Auktoriserad revisor

2024062627888

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Hassan Soleymanpur
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-24 11:48:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: 04c7df9ae6a14516bff1e02214263cf6

Underskrift 2

Namn: Emil Soleymanpur
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-24 13:29:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: f591fe673f5841edb73b16ebfbea4f00

Underskrift 3

Namn: Anders Felländer
Företag:
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-24 13:50:40 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8fb3dd8288d7429d9d64a378465739e8

Fastställelseintyg

Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB (559166-5335)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

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

Sundsvall, 2024-06-24



Emil Soleymanpur

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB
Org.nr. 559166-5335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Felländer
Företag:
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-24 13:47:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4e18d7d242584e519abb47d0f9733c21