

**Årsredovisning**  
för  
**NSN Fastigheter AB**  
556586-7958

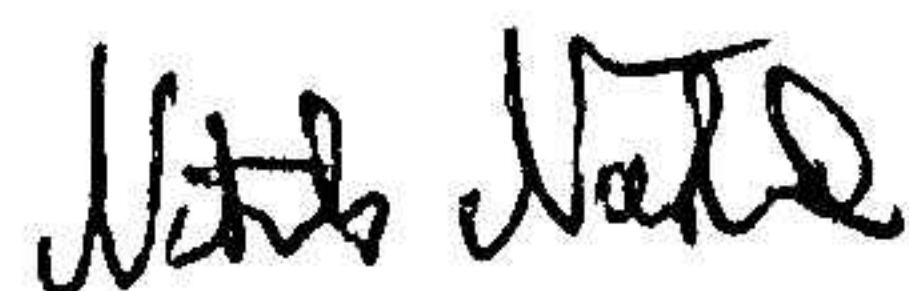
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NSN Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-04-11



Niklas Näslund

**Årsredovisning**  
för  
**NSN Fastigheter AB**

556586-7958

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för NSN Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31.

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*

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter och hyra ut bostäder.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 786	3 620	3 522	3 422
Resultat efter finansiella poster	1 384	21	332	158
Soliditet (%)	54,3	48,3	45,8	43,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	20 000	8 088 886	14 577	8 223 463
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			14 577	-14 577	0
Årets resultat				964 696	964 696
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 103 463</b>	<b>964 696</b>	<b>9 188 159</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 103 463
årets vinst	964 696
	<b>9 068 159</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 068 159
	<b>9 068 159</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 785 935	3 619 821
Övriga rörelseintäkter		180 800	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 966 735</b>	<b>3 619 821</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 297 012	-2 414 695
Personalkostnader	2	-680 135	-653 295
Avnedskrivninga materiella anläggningstillgångar		-468 599	-412 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 445 746</b>	<b>-3 480 664</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 520 989</b>	<b>139 157</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		413	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 228	-118 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-136 815</b>	<b>-118 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 384 174</b>	<b>20 658</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-169 300	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-169 300</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 214 874</b>	<b>20 658</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-250 178	-6 081
<b>Årets resultat</b>		<b>964 696</b>	<b>14 577</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	3	15 205 183	15 600 857
Inventarier, verktyg och installationer	4	407 825	63 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 613 008</b>	<b>15 664 607</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 613 008</b>	<b>15 664 607</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		111 430	345 119
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 430</b>	<b>345 119</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 482 953	1 015 421
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 482 953</b>	<b>1 015 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 594 383</b>	<b>1 360 540</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 207 391</b>	<b>17 025 147</b>

2023041305413

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 103 463

8 088 886

Årets resultat

964 696

14 577

**Summa fritt eget kapital**

**9 068 159**

**8 103 463**

**Summa eget kapital**

**9 188 159**

**8 223 463**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

169 300

0

**Summa obeskattade reserver**

**169 300**

**0**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 500 000

6 500 000

Övriga skulder

801 269

801 269

**Summa långfristiga skulder**

**6 301 269**

**7 301 269**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

136 369

127 203

Övriga skulder

23 539

23 539

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

388 755

349 673

**Summa kortfristiga skulder**

**1 548 663**

**1 500 415**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 207 391**

**17 025 147**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 262 459	22 262 459
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 262 459</b>	<b>22 262 459</b>
Ingående avskrivningar	-6 661 602	-6 265 928
Årets avskrivningar	-395 674	-395 674
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 057 276</b>	<b>-6 661 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 205 183</b>	<b>15 600 857</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	417 804	417 804
Inköp	417 000	
Försäljningar/utrangeringar	-273 525	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>561 279</b>	<b>417 804</b>
Ingående avskrivningar	-354 054	-337 054
Försäljningar/utrangeringar	273 525	
Årets avskrivningar	-72 925	-17 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153 454</b>	<b>-354 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>407 825</b>	<b>63 750</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 301 269	4 801 269
	<b>3 301 269</b>	<b>4 801 269</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 301 269 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 301 269	7 301 269
	<b>6 301 269</b>	<b>7 301 269</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

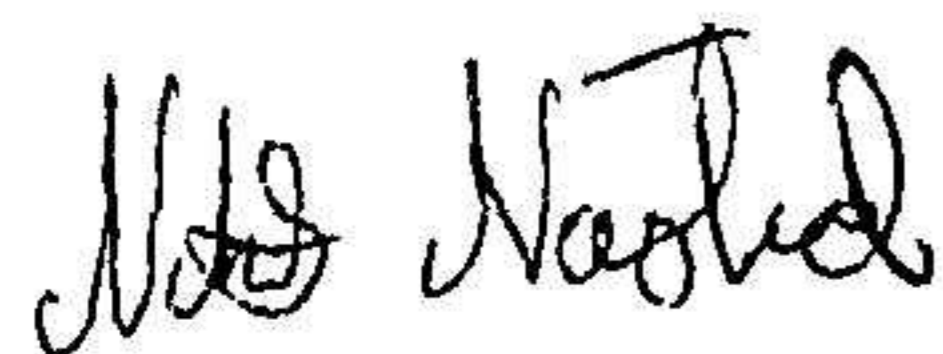
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 133 000	14 133 000
	<b>14 133 000</b>	<b>14 133 000</b>

#### Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

2023041305417

Umeå 2023- 04- 4



Niklas Näslund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 04- 11

Grant Thornton Sweden AB



Camilla Norberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NSN Fastigheter AB  
Org.nr. 556586-7958

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSN Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSN Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 NSN 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 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 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. Risken 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 huruvida 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.



## 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 NSN Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 NSN 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.

Umeå den 11 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg

Auktoriserad revisor FAR