

# Årsredovisning

för

## Njursta Väsby 1:100 AB

559185-3626

Räkenskapsåret

2021

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-10. 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:**

Cecilia Philogene, Styrelseledamot  
2022-08-24

Styrelsen för Njursta Väsby 1:100 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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*

Bolaget hyr ut och förvaltar egna industrilokaler.

Företaget är startat 2018 och ägs till 100 % av Cene Fastigheter AB,( 559214-284)7.

Företaget har sitt säte i Djursholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Industri lokaler är färdig ställda under år 2020 och hyrs ut.

### Flerårsöversikt (Tkr)

#### Förändring av eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000            | 11 758 363             | -6 069                 | 2 319 893         | <b>14 122 187</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   |                        |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                          |                   |                        | 78 256                 | -78 256           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                   |                   |                        |                        | 59 581            | <b>59 581</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>     | <b>11 758 363</b>      | <b>72 187</b>          | <b>2 301 218</b>  | <b>14 181 768</b> |

Villkorat aktieägartillsott uppgår till 2241637 kr per den 20191231

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 313 824        |
| årets vinst                                 | 59 581           |
|   | <b>2 373 405</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 373 405        |
|   | <b>2 373 405</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 487 185                 | 1 039 492                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 1 328                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>3 487 185</b>          | <b>1 040 820</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -632 628                  | -374 106                  |
| Personalkostnader   | 2   | -971 286                  | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 021 629                | -170 340                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 625 543</b>         | <b>-544 446</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>861 642</b>            | <b>496 374</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -586 544                  | -368 465                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-586 544</b>           | <b>-368 465</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>275 098</b>            | <b>127 909</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -200 000                  | 0                         |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 0                         | -30 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-200 000</b>           | <b>-30 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>75 098</b>             | <b>97 909</b>             |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -15 517                   | -19 653                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>59 581</b>             | <b>78 256</b>             |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 35 762 250        | 35 109 528        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 116 877           | 148 377           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>35 879 127</b> | <b>35 257 905</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>35 879 127</b> | <b>35 257 905</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Övriga fordringar                             |            | 0                 | 979 783           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 115 562           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>2 115 562</b>  | <b>2 979 783</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 294 024           | 2 183 105         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>294 024</b>    | <b>2 183 105</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>2 409 586</b>  | <b>5 162 888</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>38 288 713</b> | <b>40 420 793</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Uppskrivningsfond                            |            | 11 758 363        | 11 758 363        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>11 808 363</b> | <b>11 808 363</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 313 824         | 2 235 568         |
| Årets resultat                               |            | 59 581            | 78 256            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 373 405</b>  | <b>2 313 824</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>14 181 768</b> | <b>14 122 187</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 30 000            | 30 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 22 853 750        | 23 500 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>22 853 750</b> | <b>23 500 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 74 705            | 34 766            |
| Skatteskulder                                |            | 149 170           | 44 653            |
| Övriga skulder                               |            | 969 320           | 2 689 187         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 30 000            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 223 195</b>  | <b>2 768 606</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>38 288 713</b> | <b>40 420 793</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.

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 23 500 000        | 23 500 000        |
|                      | <b>23 500 000</b> | <b>23 500 000</b> |

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Cene Fastigheter AB med organisationsnummer 559214-2847 med säte i Danderyd Kommun.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 2    | 0    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 35 270 745        | 12 000 000        |
| Inköp   | 1 642 851         | 23 270 745        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>36 913 596</b> | <b>35 270 745</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -161 217          |                   |
| Årets avskrivningar                             | -990 129          | -161 217          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 151 346</b> | <b>-161 217</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>35 762 250</b> | <b>35 109 528</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 12 800 000        | 0                 |
| Bokfört värde mark                              | 5 000 000         | 5 000 000         |
|   | <b>17 800 000</b> | <b>5 000 000</b>  |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 157 500           |                   |
| Inköp   |                   | 157 500           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>157 500</b>    | <b>157 500</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -9 123            |                   |
| Årets avskrivningar                             | -31 500           | -9 123            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-40 623</b>    | <b>-9 123</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>116 877</b>    | <b>148 377</b>    |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|          | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|----------|-------------------|-------------------|
| Swedbank | 22 853 750        | 23 500 000        |
|          | <b>22 853 750</b> | <b>23 500 000</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Djursholm 2022-06-01

*Cecilia Philogene*  
Cecilia Philogene

*Fredrik Lennart Fagerman*  
Fredrik Lennart Fagerman

*Gustav Erik Fagerman*  
Gustav Erik Fagerman