

# Årsredovisning

för

## Niclas Lundell Fastighets AB

559254-2541

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-19.

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:

Niclas Lundell, Styrelseledamot

2024-03-07

Styrelsen för Niclas Lundell Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Niclas Lundell AB, 556730-6518.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (9 mån)
Nettoomsättning	480	359	381	359
Resultat efter finansiella poster	-55	-64	32	15
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,3	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	11 842	11 885	<b>48 727</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 885	-11 885	<b>0</b>
Årets resultat			2 853	<b>2 853</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>23 727</b>	<b>2 853</b>	<b>51 580</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 728
årets vinst	2 853
	<b>26 581</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	26 581
	<b>26 581</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	480 000	359 165
Aktiverat arbete för egen räkning	51 628	41 909
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>531 628</b>	<b>401 074</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-136 688	-184 654
Personalkostnader	-51 629	-41 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-188 833	-163 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-377 150</b>	<b>-389 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>154 478</b>	<b>11 285</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	112	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-209 528	-75 205
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-209 416</b>	<b>-75 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-54 938</b>	<b>-63 919</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	40 000	100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>40 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-14 938</b>	<b>36 081</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	17 791	-24 196
<b>Årets resultat</b>	<b>2 853</b>	<b>11 885</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 118 694	10 253 793
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	18 000	3 162
Inventarier, verktyg och installationer	4	51 565	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 681 459	489 985
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 869 718</b>	<b>10 746 940</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 869 718</b>	<b>10 746 940</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 000	0
Övriga fordringar		88 458	80 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 046	11 429
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>108 504</b>	<b>91 582</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 074	137 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 074</b>	<b>137 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>110 578</b>	<b>228 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 980 296</b>	<b>10 975 522</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 728	11 842
Årets resultat		2 853	11 885
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 581</b>	<b>23 727</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 581</b>	<b>48 727</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 931 000	5 073 000
Skulder till koncernföretag		6 379 371	5 430 277
Övriga skulder		250 886	98 804
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 561 257</b>	<b>10 602 081</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		142 000	142 000
Leverantörsskulder		141 345	11 902
Skatteskulder		-6 507	60 000
Övriga skulder		0	14 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 620	96 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367 458</b>	<b>324 714</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 980 296</b>	<b>10 975 522</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
Maskiner och inventarier	3-5 år

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 603 561	9 682 412
Omklassificeringar	34 577	921 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 638 138</b>	<b>10 603 561</b>
Ingående avskrivningar	-349 768	-191 962
Årets avskrivningar	-169 676	-157 806
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-519 444</b>	<b>-349 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 118 694</b>	<b>10 253 793</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 263	16 263
Inköp	22 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 763</b>	<b>16 263</b>
Ingående avskrivningar	-13 101	-7 680
Årets avskrivningar	-7 662	-5 421
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 763</b>	<b>-13 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 000</b>	<b>3 162</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	63 060	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 060</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-11 495	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 495</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 565</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	489 985	198 991
Inköp	1 226 051	1 212 143
Omklassificeringar	-34 577	-921 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 681 459</b>	<b>489 985</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 681 459</b>	<b>489 985</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 742 371	9 935 277
	<b>10 742 371</b>	<b>9 935 277</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 215 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 931 000	5 073 000
	<b>4 931 000</b>	<b>5 073 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	142 000	142 000
	<b>142 000</b>	<b>142 000</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 275 000	5 275 000
	<b>5 275 000</b>	<b>5 275 000</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.

Umeå 2024-02-19

*Niclas Lundell*  
Niclas Lundell