

# Årsredovisning

för

## Njudungs Bil Fastigheter AB

559265-7471

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-01-30.

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:

Mikael Andersson, Styrelseledamot  
2024-01-30

Styrelsen och verkställande direktören för Njudungs Bil Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Oskarshamn. Uthyrning sker i sin helhet till systerbolaget Njudungs Bil Oskarhamn AB, 559263-4926.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b> (11 mån)
Nettoomsättning	900	747	450
Resultat efter finansiella poster	86	215	-85
Soliditet (%)	1,9	1,2	0,4

### 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	15 122	74 524	<b>114 646</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		74 524	-74 524	<b>0</b>
Årets resultat			69 057	<b>69 057</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>89 646</b>	<b>69 057</b>	<b>183 703</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 646
årets vinst	69 057
	<b>158 703</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	158 703
	<b>158 703</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

900 000

746 986

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**900 000**

**746 986**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-75 374

-76 905

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-127 506

-127 506

**Summa rörelsekostnader**

**-202 880**

**-204 411**

**Rörelseresultat**

**697 120**

**542 575**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-610 937

-328 051

**Summa finansiella poster**

**-610 933**

**-328 051**

**Resultat efter finansiella poster**

**86 187**

**214 524**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-140 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-140 000**

**Resultat före skatt**

**86 187**

**74 524**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-17 130

0

**Årets resultat**

**69 057**

**74 524**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 097 117	4 224 623
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 097 117</b>	<b>4 224 623</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	5 105 403	5 684 658
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 105 403</b>	<b>5 684 658</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 202 520</b>	<b>9 909 281</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		450 000	0
Övriga fordringar		10 119	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>460 119</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>460 119</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 662 639</b>	<b>9 909 281</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</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		89 646	15 122
Årets resultat		69 057	74 524
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>158 703</b>	<b>89 646</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>183 703</b>	<b>114 646</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 964 000	9 260 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 964 000</b>	<b>9 260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		296 000	296 000
Skatteskulder		55 198	76 712
Övriga skulder		3 782	87 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 956	74 343
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>514 936</b>	<b>534 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 662 639</b>	<b>9 909 281</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 25 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 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 457 860	4 457 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 457 860</b>	<b>4 457 860</b>
Ingående avskrivningar	-233 237	-105 731
Årets avskrivningar	-127 506	-127 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-360 743</b>	<b>-233 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 097 117</b>	<b>4 224 623</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 684 658	5 498 024
Tillkommande fordringar	0	186 634
Avgående fordringar	-579 255	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 105 403</b>	<b>5 684 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 105 403</b>	<b>5 684 658</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	7 780 000	8 076 000
	<b>7 780 000</b>	<b>8 076 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 260 000 kronor (9 556 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 964 000	9 260 000
	<b>8 964 000</b>	<b>9 260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	296 000	296 000
	<b>296 000</b>	<b>296 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

Vetlanda 2024-01-30

*Mikael Andersson*  
Mikael Andersson  
Verkställande direktör

*Frida Andersson*  
Frida Andersson

*Lukas Andersson*  
Lukas Andersson

*Philip Andersson*  
Philip Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-30

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Njudungs Bil Fastigheter AB  
Org.nr 559265-7471

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Njudungs Bil Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Njudungs Bil Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Njudungs Bil Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Njudungs Bil Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Njudungs Bil Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vetlanda 2024-01-30

*Daniel Palmberg*

---

Daniel Palmberg

Auktoriserad revisor

Njudungs Bil Fastigheter AB, Org.nr 559265-7471