

Årsredovisning för
Nellie Mahmoud Fastigheter AB

559152-4904

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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

Amjad Mahmoud
Verkställande direktör

2023-07-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nellie Mahmoud Fastigheter AB, 559152-4904, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Linköping, äger och förvaltar två fastigheter i området Vallastaden strax utanför centrala Linköping.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Noah Mahmoud Holding AB, org nr 559143-3320, med säte i Linköping.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets hyresfastigheter har färdigställts och från och med oktober 2022 har inflyttning påbörjats.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	373		0	0
Resultat efter finansiella poster	-294	-1 108	-70	6 585
Soliditet %	18	28,9	78,7	90,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	6 569 905	-1 108 459
Balanseras i ny räkning		-1 108 460	1 108 459
Årets resultat			6 195
Utgående balans	50 000	5 461 445	6 195

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 461 445
Årets resultat	6 195
Medel att disponera	5 467 640
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 467 640
Summa	5 467 640

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		373 229	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		373 229	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-257 151	-161 622
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 817	0
Summa rörelsens kostnader		-377 968	-161 622
Rörelseresultat		-4 739	-161 622
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 066	-946 837
Summa resultat från finansiella poster		-289 066	-946 837
Resultat efter finansiella poster		-293 805	-1 108 459
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		300 000	0
Resultat före skatt		6 195	-1 108 459
Årets resultat		6 195	-1 108 459

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	28 411 647	4 086 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	7 120 860
Summa materiella anläggningstillgångar		28 411 647	11 207 685
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 658 112	2 664 349
Andra långfristiga fordringar	5	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 858 112	2 864 349
Summa anläggningstillgångar		30 269 759	14 072 034
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 922	0
Övriga fordringar		29 824	20 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 919	0
Summa kortfristiga fordringar		95 665	20 784
Kassa och bank			
Kassa och bank		247 986	5 005 693
Summa kassa och bank		247 986	5 005 693
Summa omsättningstillgångar		343 651	5 026 477
SUMMA TILLGÅNGAR		30 613 410	19 098 511

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		5 461 445	6 569 905
Årets resultat		6 195	-1 108 459
Summa fritt eget kapital		5 467 640	5 461 446
Summa eget kapital		5 517 640	5 511 446
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 680 000	12 590 000
Förskott från kunder		44 766	0
Leverantörsskulder		110 098	13 039
Aktuella skatteskulder		42 380	21 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 218 526	962 836
Summa kortfristiga skulder		25 095 770	13 587 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 613 410	19 098 511

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har bytt redovisningsprincip från föregående år för att verksamheten är av sådan art att styrelsen anser att det ger en bättre möjlighet att redovisa en så rättvisande bild som möjligt av bolagets verksamhet.

Skälen för avvikelser om jämförelsesiffror ej räknats om vid byte av principer

Avvikelserna beräknas vara små i förhållande till den arbetsinsats som skulle krävas för att räkna om jämförelsesiffrorna.

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan det uppstå brister i jämförbarheten mellan de olika räkenskapsåren.

Intäkter

Hysesintäkter

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad bolaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel för den avsedda hyresperioden. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

Enligt Komponentindelning

- Tak, 40år
- Stomme, 100 år
- Fasad, 50 år
- Markanläggning, 20 år
- Installationer, 25-50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 086 825	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	17 324 779	105 750
Omklassificeringar	7 120 860	3 981 075
Utgående anskaffningsvärden	28 532 464	4 086 825
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-120 817	
Utgående avskrivningar	-120 817	
Redovisat värde	28 411 647	4 086 825

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 120 860	4 213 632
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	0	6 888 303
Omklassificeringar	-7 120 860	-3 981 075
Utgående anskaffningsvärden	0	7 120 860
Redovisat värde	0	7 120 860

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 664 349	4 139 693
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	-1 006 237	-1 475 344
Utgående anskaffningsvärden	1 658 112	2 664 349
Redovisat värde	1 658 112	2 664 349

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	200 000
Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Redovisat värde	200 000	200 000

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	23 650 000	12 500 000

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag	Noah Mahmoud Holding AB	559143-3320	Linköping

Not 8 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christoffer André, André Bokföring & Redovisning AB

Underskrifter

Linköping

Amjad Mahmoud
Amjad Mahmoud
Verkställande direktör

2023-06-19
Datum