

# Årsredovisning

för

## Nordmarkens Förvaltning AB

556461-9053

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Ann Svendby, Styrelseledamot  
2023-03-31

Styrelsen för Nordmarkens Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Årjängs kommun. Fastighetsbeståndet består av tre fastigheter innehållande lägenheter och affärslokaler.

Företaget har sitt säte i ÅRJÄNG.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Någon kontrollbalansräkning är inte upprättad då det finns betydande övervärden i fastigheterna.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 029	1 013	1 029	947
Balansomslutning	3 180	3 618	3 804	3 650
Resultat efter finansiella poster	-444	6	40	29
Soliditet (%)	-8,1	5,1	4,8	3,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	60 859	4 347	185 206
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 347	-4 347	0
Årets resultat				-443 993	-443 993
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>65 206</b>	<b>-443 993</b>	<b>-258 787</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	65 205
årets förlust	-443 993
	<b>-378 788</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-378 788
	<b>-378 788</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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 028 529	1 013 372
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 028 529</b>	<b>1 013 372</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 154 114	-602 398
Övriga externa kostnader		-96 210	-142 851
Personalkostnader	2	0	-61 570
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-118 697	-119 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 369 021</b>	<b>-925 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-340 492</b>	<b>87 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 501	-81 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 501</b>	<b>-81 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-443 993</b>	<b>5 510</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-443 993</b>	<b>5 510</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 163
<b>Årets resultat</b>		<b>-443 993</b>	<b>4 347</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 087 092	3 200 189
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 448	22 048
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 103 540</b>	<b>3 222 237</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**3 103 540**

**3 222 237**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Övriga lagertillgångar		0	13 847
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>13 847</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 240	17 924
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 240</b>	<b>17 924</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	5	75 438	363 913
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>75 438</b>	<b>363 913</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 678</b>	<b>395 684</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 180 218**

**3 617 921**

## Balansräkning

Not  
1

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
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	65 205	60 859
Årets resultat	-443 993	4 347
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-378 788</b>	<b>65 206</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-258 788</b>	<b>185 206</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	3 171 918	3 217 670
Övriga skulder		5 800	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 177 718</b>	<b>3 217 670</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	45 752	45 752
Leverantörsskulder	105 335	62 755
Övriga skulder	19 417	19 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 784	86 966
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>261 288</b>	<b>215 045</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 180 218

3 617 921

## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 932 843	5 932 843
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 932 843</b>	<b>5 932 843</b>
Ingående avskrivningar	-2 732 654	-2 621 243
Årets avskrivningar	-113 097	-111 411
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 845 751</b>	<b>-2 732 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 087 092</b>	<b>3 200 189</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	189 612	189 612
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 612</b>	<b>189 612</b>
Ingående avskrivningar	-167 564	-159 796
Årets avskrivningar	-5 600	-7 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-173 164</b>	<b>-167 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 448</b>	<b>22 048</b>

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	185 000	185 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek	2 988 910	3 034 662
	<b>2 988 910</b>	<b>3 034 662</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 960 000	4 960 000
	<b>4 960 000</b>	<b>4 960 000</b>

Årjäng 2023-03-14

*Ann Svendby*  
Ann Svendby