

Årsredovisning
för
Nåiden Fastigheter AB
559132-7845


Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nåiden Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå 2024-06-28


Stefan Eriksson

Årsredovisning
för
Nåiden Fastigheter AB

559132-7845

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Nåiden Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företags verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21
Nettoomsättning	10 748	11 090	6 817	10 213
Resultat efter finansiella poster	5 942	4 447	3 197	4 265
Balansomslutning	72 337	75 171	83 767	81 177
Avkastning på eget kap. (%)	47,19	32,84	34,01	60,11
Avkastning på totalt kap. (%)	11,37	9,77	6,18	8,79
Soliditet (%)	17,41	18,01	12,59	10,21

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 181 295	2 204 726	8 436 021
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 204 726	-2 204 726	0
Årets resultat			925 237	925 237
Belopp vid årets utgång	50 000	8 386 021	925 237	9 361 258

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 386 021
årets vinst	925 237
	9 311 258
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 311 258
	9 311 258

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

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

10 747 752

11 090 148

10 747 753

11 090 147

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-464 825

-1 667 616

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 067 229

-2 075 721

-2 532 054

-3 743 337

Rörelseresultat

8 215 699

7 346 810

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 681

716

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 280 315

-2 900 971

-2 273 634

-2 900 255

Resultat efter finansiella poster

5 942 065

4 446 555

Bokslutsdispositioner

-4 757 945

-1 277 136

Resultat före skatt

1 184 120

3 169 419

Skatt på årets resultat

-258 883

-964 693

Årets resultat

925 237

2 204 726

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	64 587 138	66 211 937
Byggnads- och markinventarier	3	4 068 254	4 510 684
		68 655 392	70 722 621

Summa anläggningstillgångar 68 655 392 70 722 621

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 850	1 188 194
Aktuella skattefordringar		880 000	165 864
Övriga fordringar		114 172	18 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 274
		1 014 022	1 385 482

Kassa och bank 2 667 421 3 062 881
Summa omsättningstillgångar 3 681 443 4 448 363

SUMMA TILLGÅNGAR 72 336 835 75 170 984

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 386 021

6 181 295

Årets resultat

925 237

2 204 726

9 311 258

8 386 021

Summa eget kapital

9 361 258

8 436 021

Obeskattade reserver

4 068 254

6 430 109

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 487 428

1 228 545

Summa avsättningar

1 487 428

1 228 545

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

28 800 000

31 200 000

Skulder till koncernföretag

20 223 029

19 461 312

Övriga skulder

3 284 930

3 284 930

Summa långfristiga skulder

52 307 959

53 946 242

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

19 850

839

Skulder till koncernföretag

157 221

15 000

Övriga skulder

687 476

870 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 847 389

1 843 696

Summa kortfristiga skulder

5 111 936

5 130 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 336 835

75 170 984

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	15 år
Markinventarier	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs.

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 928 580	73 928 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 928 580	73 928 580
Ingående avskrivningar	-7 716 643	-6 091 845
Årets avskrivningar	-1 624 799	-1 624 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 341 442	-7 716 643
Utgående redovisat värde	64 587 138	66 211 937
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	61 828 532	63 453 331
Bokfört värde mark	2 758 606	2 758 606
	64 587 138	66 211 937

Not 3 Byggnads- och markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 649 600	6 649 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 649 600	6 649 600
Ingående avskrivningar	-2 138 916	-1 687 993
Årets avskrivningar	-442 430	-450 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 581 346	-2 138 916
Utgående redovisat värde	4 068 254	4 510 684

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	9 600 000	9 600 000
Amortering efter 5 år	42 707 959	44 346 242
	52 307 959	53 946 242

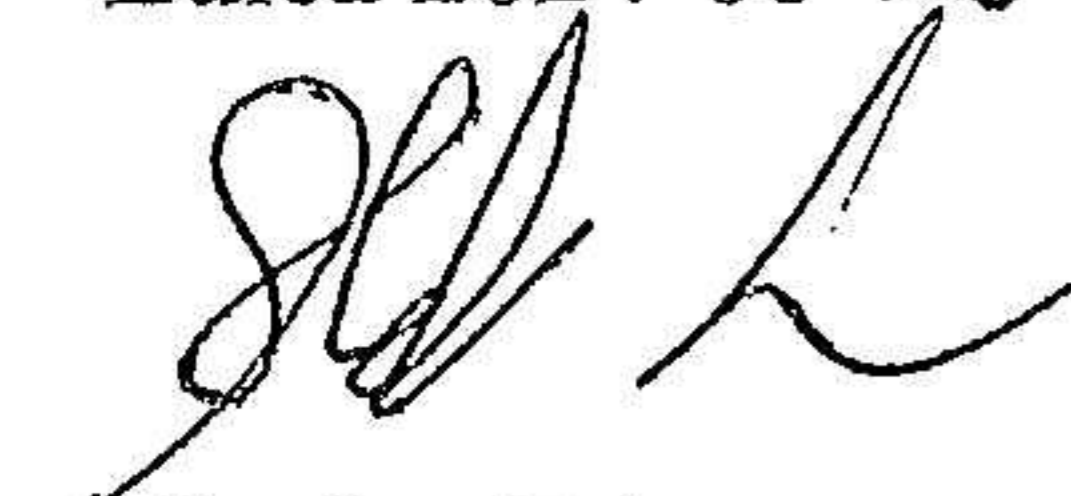
Not 5 Ställda säkerheter

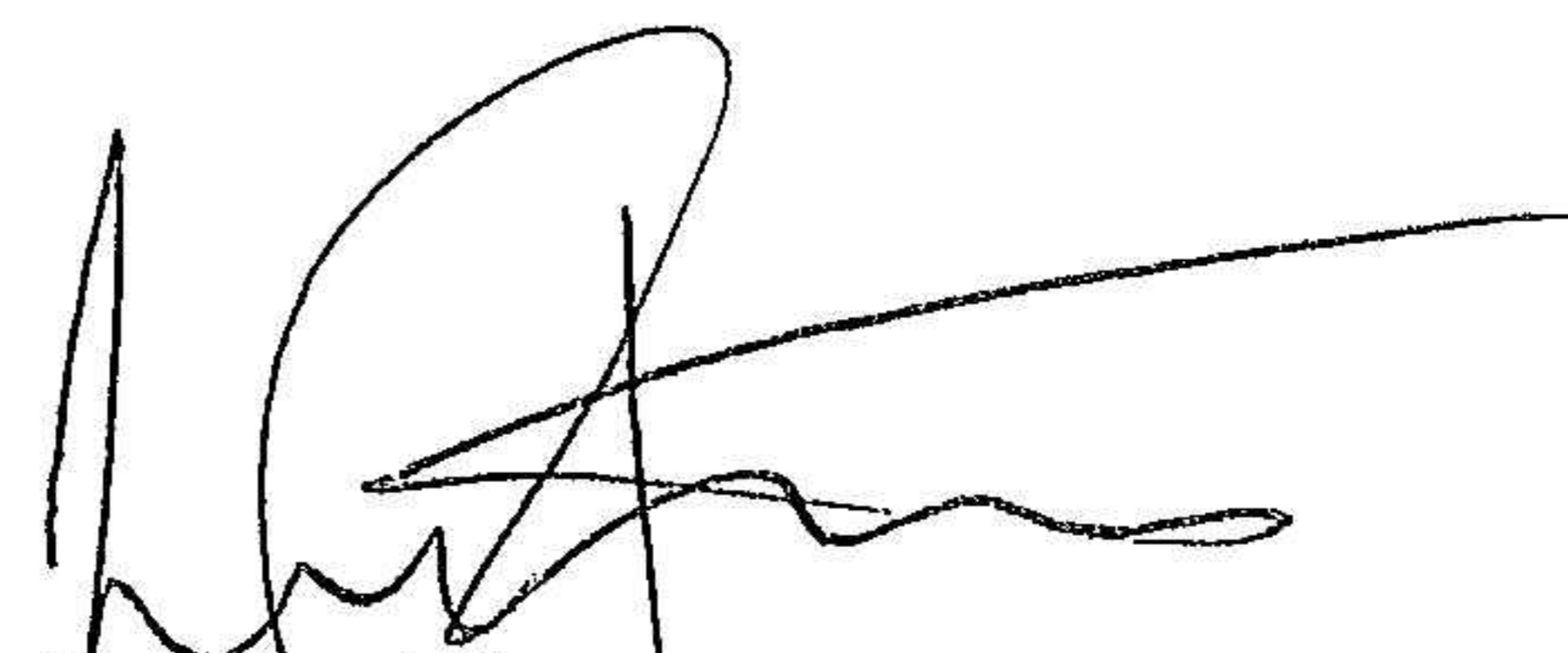
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nåiden Invest AB, org nr 559132-7837.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Nåiden AB, org.nr556545-3114, säte Luleå.

Luleå 2024-06-28



Stefan Erixon
Ordförande


Jens Fredriksson


Per Utterström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Advise North AB


Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Aduise

2024070224093

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näiden Fastigheter AB
Org.nr 559132-7845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Näiden Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näiden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Näiden Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

Aduise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nåiden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nåiden Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 fortlöpande 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

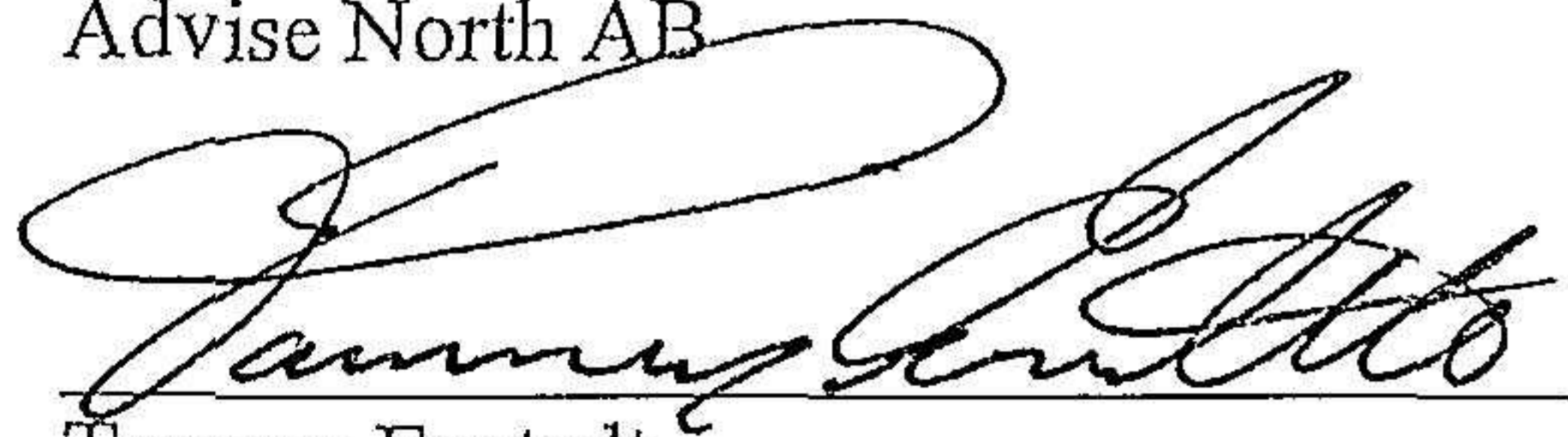
Advise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2024-06-18

Advise North AB



Tommy Enstedt

Auktoriserad revisor

2024070224095