

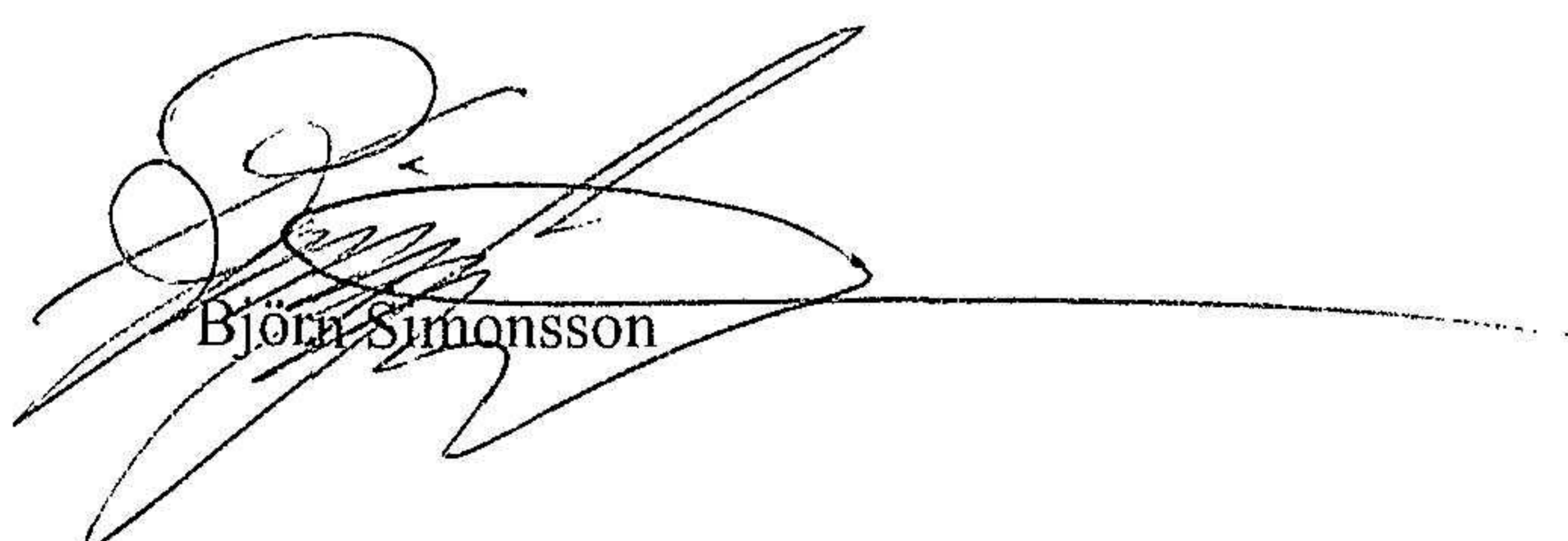
Årsredovisning
för
Nanlåg Fastighetsförvaltning AB
556654-3038
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nanlåg Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 maj 2023


Björn Simonsson

Styrelsen för Nanlåg Fastighetsförvaltning 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 äger och förvaltar tomträtten Gälnan 2 i Årsta.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och byggverksamhet i bifirman Nanlåg Bygg och Renovering.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Riskan Fastighetsförvaltning AB, org.nr. 556637-9169, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 450	3 474	3 327	3 110
Resultat efter finansiella poster	864	-1 877	1 210	996
Soliditet (%)	44,1	43,0	41,0	40,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 350 402	3 853 029	18 501	13 321 932
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			18 501	-18 501	0
Avskr. uppskriv.fond		-131 242	131 242		0
Årets resultat				-19 420	-19 420
Belopp vid årets utgång	100 000	9 219 160	4 002 772	-19 420	13 302 512

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 002 772
årets förlust	-19 420
	3 983 352
disponeras så att i ny räkning överföres	3 983 352
	3 983 352

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 450 085	3 473 525
Övriga rörelseintäkter		2 522 845	1 561 602
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 972 930	5 035 127
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-657 726	-342 432
Övriga externa kostnader		-1 974 910	-4 641 084
Personalkostnader	2	-1 659 437	-1 166 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-680 503	-704 503
Summa rörelsekostnader		-4 972 576	-6 854 155
Rörelseresultat		1 000 354	-1 819 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 889	29 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 638	-87 161
Summa finansiella poster		-136 749	-57 519
Resultat efter finansiella poster		863 605	-1 876 547
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 850 000
Lämnade koncernbidrag		-850 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	91 000
Summa bokslutsdispositioner		-850 000	1 941 000
Resultat före skatt		13 605	64 453
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 025	-45 952
Årets resultat		-19 420	18 501

2023060522643

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

26 577 787

27 230 890

Inventarier, verktyg och installationer

4

27 400

111 600

Summa materiella anläggningstillgångar

26 605 187

27 342 490

Summa anläggningstillgångar

26 605 187

27 342 490

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

316 135

33 746

Fordringar hos koncernföretag

182 194

447 929

Övriga fordringar

2 661 746

3 001 217

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 175

37 175

Summa kortfristiga fordringar

3 197 250

3 520 067

Kassa och bank

Kassa och bank

379 009

450 264

Summa kassa och bank

379 009

450 264

Summa omsättningstillgångar

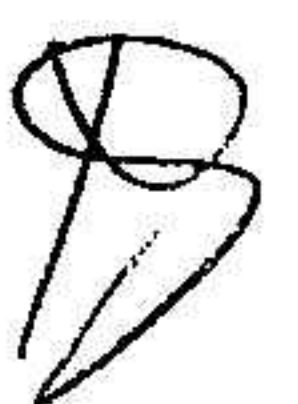
3 576 259

3 970 331

SUMMA TILLGÅNGAR

30 181 446

31 312 821



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9 219 160	9 350 402
Summa bundet eget kapital	9 319 160	9 450 402

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 002 772	3 853 029
Årets resultat	-19 420	18 501
Summa fritt eget kapital	3 983 352	3 871 530
Summa eget kapital	13 302 512	13 321 932

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till koncernföretag	1 988 434	0
Övriga skulder	13 734 978	12 567 965
Summa långfristiga skulder	15 723 412	12 567 965

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	129 744	129 744
Leverantörsskulder	235 275	9 978
Skulder till koncernföretag	0	4 430 710
Skatteskulder	0	408 578
Övriga skulder	321 098	60 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	469 405	383 260
Summa kortfristiga skulder	1 155 522	5 422 924

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 181 446

31 312 821

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:

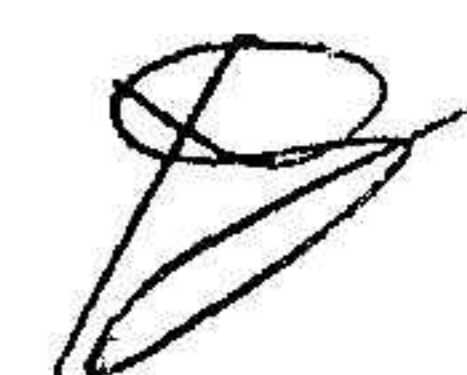
Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 093 060	26 093 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 093 060	26 093 060
Ingående avskrivningar	-8 212 572	-7 690 711
Årets avskrivningar	-521 861	-521 861
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 734 433	-8 212 572
Ingående uppskrivningar	9 350 402	9 481 644
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-131 242	-131 242
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 219 160	9 350 402
Utgående redovisat värde	26 577 787	27 230 890

Fastigheten har skrivits upp till marknadsvärdet 2015-12-31. Uppskrivningen har inte påverkat resultatet skattemässigt. Avskrivning har gjorts på den del av uppskrivningen som avser byggnad. 



2023060522647

Not 4 Inventarier, fordon

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 000	301 000
Försäljningar/utrangeringar	-142 000	-22 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 000	279 000
Ingående avskrivningar	-167 400	-116 000
Försäljningar/utrangeringar	85 200	4 000
Årets avskrivningar	-27 400	-55 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 600	-167 400
Utgående redovisat värde	27 400	111 600

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 747 436 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 617 692	12 747 436
	12 617 692	12 747 436
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 744	129 744
	129 744	129 744

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 204 436	16 659 170
	15 204 436	16 659 170

Not 7 Ställda säkerheter

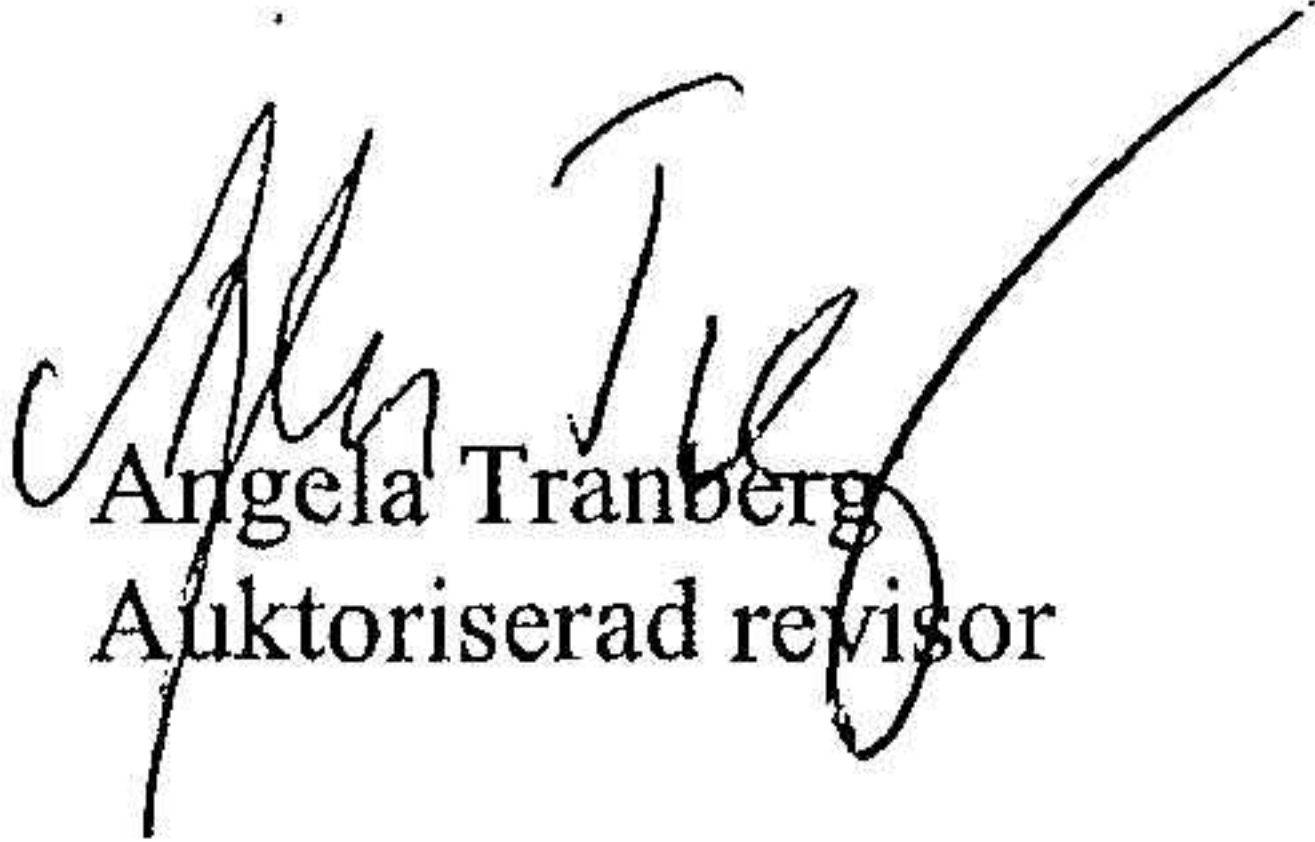
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Stockholm den 31 maj 2023


Björn Simonsson
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023


Angela Tranberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nanlåg Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556654-3038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nanlåg Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nanlåg Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nanlåg Fastighetsförvaltning 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 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 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nanlåg Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nanlåg Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm 2023-05-31



 Angela Tranberg
 Auktoriserad revisor