

Årsredovisning för
Fastighets AB Nobelvägen 40
556774-4221

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nobelvägen 40 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-01-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-01-19


Andreas Larsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Nobelvägen 40, 556774-4221, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget innehar fastigheten Gnistan 6, Nobelvägen 40, Malmö, ett bostads-och affärshus vid Nobeltorget.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M & A Property AB (556874-6928).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning	1 659 283	1 638 272	1 639 035	1 610 354	1 073 205
Balansomslutning	34 094 172	32 900 106	33 098 694	31 349 784	27 894 609
Resultat efter finansiella poster	361 655	252 869	410 049	122 133	262 085
Soliditet %	39	41	41	38	42

Definitioner: se not 6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Komponentsavskrivning har inte gjorts. Den förväntade skillnaden i förbrukningen av de materiella anläggningstillgångarnas betydande komponenter är inte väsentlig och tillgångarna har följaktligen inte delats upp på dessa.

Ingen ränta utgår på koncerninterna fordringar och skulder.

Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	13 158 588	469
Förändring uppskrivningsfond		-248 685	248 685
Skatteeffekt på uppskrivningsfond		185 159	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-249 815
Vid årets slut	100 000	13 095 062	-661

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -661, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-661
Summa	-661

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Nettoomsättning		1 659 283	1 638 272
		<u>1 659 283</u>	<u>1 638 272</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-529 107	-595 590
Övriga externa kostnader		-98 035	-112 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-433 864	-433 864
Rörelseresultat		<u>598 277</u>	<u>496 105</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 622	-243 236
Resultat efter finansiella poster		<u>361 655</u>	<u>252 869</u>
Bokslutsdispositioner	2	-611 470	-502 300
Resultat före skatt		<u>-249 815</u>	<u>-249 431</u>
Årets resultat		<u>-249 815</u>	<u>-249 431</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 132 272	27 566 136
		<u>27 132 272</u>	<u>27 566 136</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 822 567	5 155 983
		<u>6 822 567</u>	<u>5 155 983</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 954 839</u>	<u>32 722 119</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	17 166
Aktuell skattefordran		52 085	71 843
Övriga fordringar		9 503	6 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 151	45 457
		<u>100 739</u>	<u>140 495</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>38 594</u>	<u>37 492</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>139 333</u>	<u>177 987</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 094 172</u>	<u>32 900 106</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		13 095 062	13 158 588
		<u>13 195 062</u>	<u>13 258 588</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		249 154	249 900
Årets resultat		-249 815	-249 431
		<u>-661</u>	<u>469</u>
Summa eget kapital		<u>13 194 401</u>	<u>13 259 057</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	4	33 205	152 205
		<u>33 205</u>	<u>152 205</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		3 397 460	3 582 619
		<u>3 397 460</u>	<u>3 582 619</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 415 665	15 405 000
Övriga långfristiga skulder		-	14 106
		<u>16 415 665</u>	<u>15 419 106</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	822 668	156 000
Leverantörsskulder		20 729	69 377
Skatteskulder		55 294	108 708
Övriga kortfristiga skulder		6 924	17 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 826	135 215
		<u>1 053 441</u>	<u>487 119</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 094 172</u>	<u>32 900 106</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Bokslutsdispositioner

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Koncernbidrag	730 470	502 300
Periodiseringsfond, årets återföring	-119 000	
Summa	611 470	502 300

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 507 459	30 507 458
Vid årets slut	30 507 459	30 507 458
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 941 322	-2 507 458
-Årets avskrivning	-433 864	-433 864
Vid årets slut	-3 375 186	-2 941 322
Redovisat värde vid årets slut	27 132 272	27 566 136
Varav mark	8 814 095	8 814 095

Not 4 Periodiseringsfonder

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016		119 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	33 205	33 205
	33 205	152 205

Av periodiseringsfonder utgör 6 840 kr (32 572) uppskjuten skatt.

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	16 415 665	15 405 000
Övriga skulder till kreditinstitut		-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 124 993	14 781 000
Ställda säkerheter för övriga skulder		
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	17 500 000	16 500 000
	17 500 000	16 500 000

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

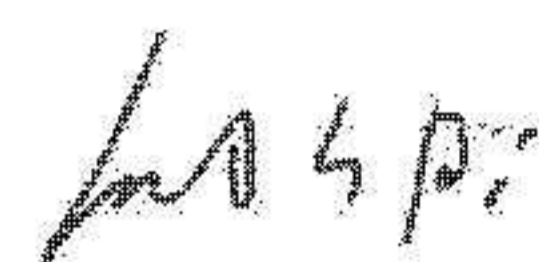
Soliditet:
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.



Andreas Larsson
Styrelseledamot



Mats Bååth
Styrelseledamot

Verifikat

Transaktion 09222115557485505577

Dokument

ÅR nobelv
Huvuddokument
7 sidor
*Startades 2023-01-19 16:25:10 CET (+0100) av Julia
Brorsson (JB)*
Färdigställt 2023-01-19 17:18:35 CET (+0100)

Initierare

Julia Brorsson (JB)
A Invest & Consulting AB
julia@ainvestconsulting.se
+46734305990

Signerande parter

Mats G. Bååth (MGB)
Personnummer 460925-4356
mgb@mgbm.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mats G. Bååth".

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Gunnar Bååth"*
Signerade 2023-01-19 17:18:35 CET (+0100)

Andreas Larsson (AL)
Personnummer 7509294018
andreas@ainvestconsulting.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Andreas Larsson".

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS LARSSON"*
Signerade 2023-01-19 16:28:53 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta



Verifikat

Transaktion 09222115557485505577

dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

