

Årsredovisning för

Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB

559166-5335

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-7

Underskrifter

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB, 559166-5335, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100% av Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Njurunda-Nyland 13:1 i Sundsvall.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2018/2019	Belopp i kr
Nettoomsättning	-	843 548	1 280 816	2 447 009	
Resultat efter finansiella poster	-656 677	36 458	481 205	780 364	
Balansomslutning	7 292 823	8 743 232	9 142 219	9 003 082	
Soliditet %	45,6	53,6	50,9	47,4	

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret tappat sin omsättning helt, då tidigare hyresgäst flyttade ut från fastigheten år 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital,	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 324 011	28 348	4 352 358
Resultatdisp. enl. beslut årsstämma:		28 348	-28 348	
Utdelning (500 aktier * 2800 kr)		-1 400 001		-1 400 000
Årets resultat			34 021	34 021
Vid årets slut	50 000	2 952 358	34 021	2 986 379

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 952 358
årets resultat	34 021
Totalt	2 986 379
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 986 379
Summa	2 986 379

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		-	843 548
Övriga rörelseintäkter		425	16 632
Summa rörelseintäkter		<u>425</u>	<u>860 180</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-284 617	-290 201
Övriga externa kostnader		-27 407	-26 428
Personalkostnader	2	-	-188 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 011	-267 291
Summa rörelsekostnader		<u>-584 035</u>	<u>-772 328</u>
Rörelseresultat		<u>-583 610</u>	<u>87 852</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 067	-51 438
Resultat efter finansiella poster		<u>-656 677</u>	<u>36 458</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhålla koncernbidrag		700 000	-
Resultat före skatt		<u>43 323</u>	<u>36 458</u>
Skatt på årets resultat		-9 302	-8 110
Årets resultat		<u>34 021</u>	<u>28 348</u>

2023060925878

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter och mark	3	6 696 832	6 833 435
		<u>6 696 832</u>	<u>6 833 435</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	515 000	1 765 267
		<u>515 000</u>	<u>1 765 267</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 211 832</u>	<u>8 598 702</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		-	79 431
Övriga fordringar		100	713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 756	12 446
		<u>12 856</u>	<u>92 590</u>
Kassa och bank		68 135	51 940
Summa omsättningstillgångar		<u>80 991</u>	<u>144 530</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 292 823</u>	<u>8 743 232</u>

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			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 952 358	4 324 011
Årets resultat		34 021	28 348
		<u>2 986 379</u>	<u>4 352 359</u>
Summa eget kapital		<u>3 036 379</u>	<u>4 402 359</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		360 000	360 000
		<u>360 000</u>	<u>360 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		237 661	251 993
		<u>237 661</u>	<u>251 993</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 485 750	3 570 750
		<u>3 485 750</u>	<u>3 570 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		85 000	85 000
Leverantörsskulder		8 054	11 163
Skulder till koncernföretag		12 500	5 000
Skatteskulder		17 511	-
Övriga kortfristiga skulder		726	5 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 242	51 622
		<u>173 033</u>	<u>158 130</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 292 823</u>	<u>8 743 232</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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

År

7-97

Förvaltningsfastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är förvaltningsfastigheter och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Förvaltningsfastigheterna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheter:

- Stomme 97 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 47 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 17-47 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 7-22 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterbolag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag

redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	1
Totalt	-	1

Not 3 Förvaltningsfastigheter och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 134 863	8 134 863
-Inköp/fission	135 408	
Vid årets slut	8 270 271	8 134 863
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 301 428	-1 034 137
-Årets avskrivning	-272 011	-267 291
Vid årets slut	-1 573 439	-1 301 428
Redovisat värde vid årets slut	6 696 832	6 833 435
Varav mark	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 765 267	1 865 267
-Reglerade fordringar	-1 250 267	-100 000
Redovisat värde vid årets slut	515 000	1 765 267

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 060 750	3 145 750

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 025 000	5 025 000
	5 025 000	5 025 000
Summa ställda säkerheter	5 025 000	5 025 000

Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-08

2023-06-08
Hassan Soleymanpur
Styrelseordförande

2023-06-08
Emil Soleymanpur
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023.

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

2023060925881

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

© 2013 Hogia Signit AB. Alla rättigheter förbehållna.

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Emil Soleymanpur
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 11:11:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6a3b59afed83484f839f51b988efda1e

Underskrift 2

Namn: Hassan Soleymanpur
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 19:15:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1eb368cb6549eabc02410b11ce7055

Underskrift 3

Namn: Anders Felländer
Företag:
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 20:53:26 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0e309266bf51407db3aeba8ce248e50a

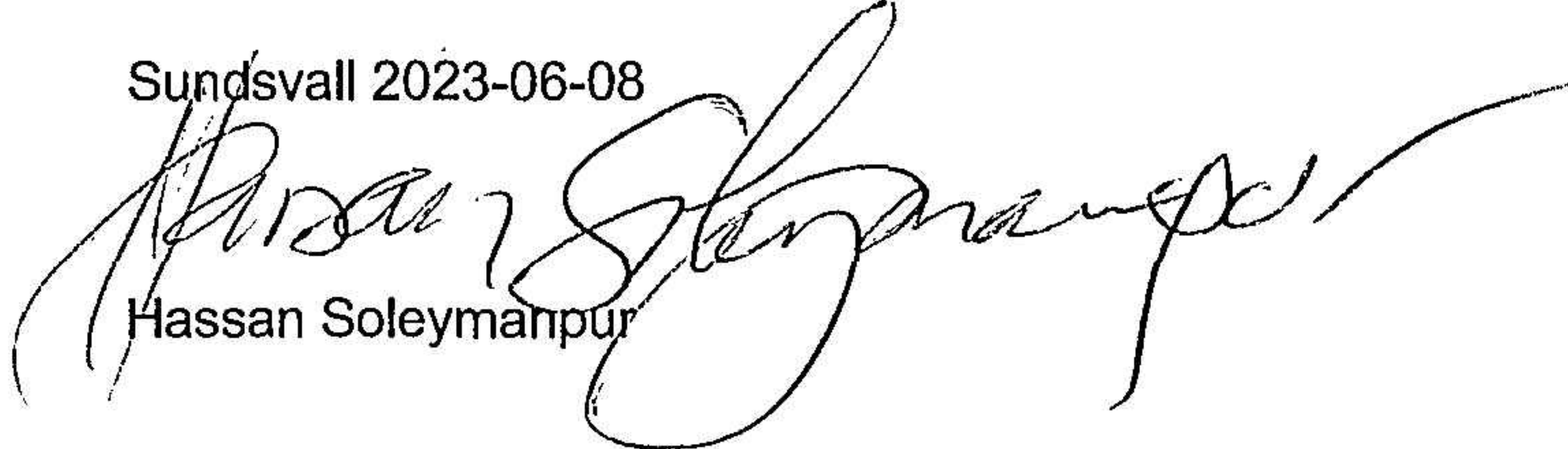
2023060925882

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sundsvall 2023-06-08



Hassan Soleymanpur

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB
Org.nr. 559166-5335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 8 juni 2023

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

© Hogia Signit AB 2023. Alla rättigheter förbehållna.

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Felländer

Företag:

Identifieringsmetod: BankId

Datum och tid: 2023-06-08 20:49:14 GMT+02:00

Transaktions-ID: 020f8455346942c4a92c3e57eb0f0e52