

Årsredovisning

för

AB Neméin

556330-6181

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Pontus Ekman, Styrelseledamot

2024-06-14

Styrelsen för AB Nemein avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Moderföretag

AB Nemein är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Bergsundet, 556286-4081 med säte i Stockholm.

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där AB Nemein är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Förvaltnings AB Bergsundet, 556286-4081, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har flera energibesparande åtgärder genomförts. Bland annat har ny fjärrvärmecentral installerats med tillhörande styrenheter till varje lägenhet, isolering av vind samt nya maskiner i tvättstugan.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 443	7 168	6 977	6 945	6 891
Resultat efter finansiella poster	1 079	637	1 477	1 579	1 505
Balansomslutning	95 730	95 288	95 461	93 822	94 670
Soliditet (%)	32,8	33,7	33,7	34,7	33,6
Avkastning på totalt kap. (%)	2,1	1,6	2,4	2,8	2,8
Avkastning på eget kap. (%)	3,4	2,0	4,6	4,9	4,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	32 206 150	-174 057	32 152 093
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-174 057	174 057	0
Omf kapitaldel uppskrivning			138 432		138 432
Årets resultat				-869 159	-869 159
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	32 170 525	-869 159	31 421 366

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 170 525
årets förlust	-869 159
	31 301 366

disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 301 366
	31 301 366

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	2		
Nettoomsättning		7 443 335	7 168 167
Övriga rörelseintäkter		27 691	0
		7 471 026	7 168 167
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 061 708	-4 300 850
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 637 866	-1 612 866
		-5 699 574	-5 913 716
Rörelseresultat		1 771 452	1 254 451
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	278 805	258 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-971 438	-875 322
		-692 633	-617 277
Resultat efter finansiella poster		1 078 819	637 174
Bokslutsdispositioner	6	-2 000 000	-682 050
Resultat före skatt		-921 181	-44 876
Skatt på årets resultat	7	52 022	-129 181
Årets resultat		-869 159	-174 057

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	60 783 449	61 671 315
		60 783 449	61 671 315
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	7	670 501	593 611
		670 501	593 611
Summa anläggningstillgångar		61 453 950	62 264 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		33 163 600	32 155 580
Aktuella skattefordringar		337 992	165 780
Övriga kortfristiga fordringar		18 011	2 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 858	48 405
		33 640 461	32 372 387
<i>Kassa och bank</i>		636 022	650 366
Summa omsättningstillgångar		34 276 483	33 022 753
SUMMA TILLGÅNGAR		95 730 433	95 287 679

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		32 170 525	32 206 150
Årets resultat		-869 159	-174 057
		31 301 366	32 032 093
Summa eget kapital		31 421 366	32 152 093
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	6 512 690	6 651 122
Summa avsättningar		6 512 690	6 651 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 300 000	46 168 500
Summa långfristiga skulder		5 300 000	46 168 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	40 868 500	0
Leverantörskulder		566 970	369 449
Skulder till koncernföretag		10 050 000	9 082 050
Övriga skulder		160 556	152 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		850 351	712 205
Summa kortfristiga skulder		52 496 377	10 315 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 730 433	95 287 679

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.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för moms och rabatter. Hysesintäkten redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme och grund	100 år
Fasader, yttertak, fönster, stomkomplettering	30 år
Hissar, el, VVS	50 år
Inredning, utrustning	30 år

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. 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.

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.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023	2022
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	7 443 335	7 168 167
	7 443 335	7 168 167
I övriga intäkter ingår		
Statligt elstöd	27 691	0
	27 691	0

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,52 %	8,26 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	258 020	258 020
Övriga ränteintäkter	20 785	25
	278 805	258 045

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	971 438	875 322
	971 438	875 322

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	2 000 000	682 050
	2 000 000	682 050

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	24 868	204 010
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-76 890	-74 829
Totalt redovisad skatt	-52 022	129 181

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 585 117	38 585 117
Inköp	750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 335 117	38 585 117
Ingående avskrivningar	-9 200 802	-8 259 936
Årets avskrivningar	-965 866	-940 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 166 668	-9 200 802
Ingående uppskrivningar	32 287 000	32 959 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-672 000	-672 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 615 000	32 287 000
Utgående redovisat värde	60 783 449	61 671 315
Taxeringsvärden byggnader	72 768 000	72 768 000
Taxeringsvärden mark	69 600 000	69 600 000
	142 368 000	142 368 000
Bokfört värde byggnader	49 715 622	50 603 488
Bokfört värde mark	11 067 827	11 067 827
	60 783 449	61 671 315

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ejavdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 651 122	6 789 554
Årets avskrivning	-138 432	-138 432
Belopp vid årets utgång	6 512 690	6 651 122

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 kronor till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 11 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	46 240 000	46 240 000
	46 240 000	46 240 000

Stockholm

Pontus Ekman
Pontus Ekman
Ordförande
2024-05-27

Jakob Ekman
Jakob Ekman
Ledamot
2024-05-27

Carolina Sachs
Carolina Sachs
Ledamot
2024-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
David Wijkander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Neméin, org.nr 556330-6181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Neméins finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för AB Neméin.

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 AB Neméin 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 de 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. De 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.

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 AB Neméin för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Neméin 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor