

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Närlunda AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ekerö 2024-06-30

Olof Nordberg

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Ekerö.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	551 025	623 630	2 117 282	2 209 783	2 356 005
Res. efter finansiella poster	351 964	1 048 220	154 647	83 860	311 971
Balansomslutning	38 959 195	46 726 414	45 935 529	45 515 585	33 258 607
Soliditet (%)	21,80	47,18	45,51	45,25	30,57

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fondemission och nedsättning av aktiekapitalet skedde i första kvartalet 2023. Fondemission bokfördes 2 januari 2023 och därefter samma dag skedde nedsättningen av aktiekapitalet till fritt eget kapital. Den 10 mars 2023 skedde utbetalningen mot en fordran mot moderbolaget som utdelningen avräknades emot.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv. fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	18 859 294	1 997 024	1 143 206	3 140 230
Fondemission	14 000 000	-14 000 000	0	0	0
Nedsättning aktiekapital	-14 000 000	0	0	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 143 206	-1 143 206	0
Förändring uppsk. fond	0	-461 100	461 100	0	461 100
Årets vinst				446 950	446 950
Belopp vid årets utgång	50 000	4 398 194	3 601 330	446 950	4 048 280

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	3 601 330
årets vinst	446 950
	<hr/>
	4 048 280
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	4 048 280
	<hr/>
	4 048 280

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		551 025	623 630
Övriga rörelseintäkter		<u>2 465 230</u>	<u>3 067 826</u>
		3 016 255	3 691 456
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-703 491	-1 337 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-711 264</u>	<u>-711 283</u>
		-1 414 755	-2 049 013
Rörelseresultat		1 601 500	1 642 443
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 042	425
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 250 578</u>	<u>-594 648</u>
		-1 249 536	-594 223
Resultat efter finansiella poster		351 964	1 048 220
Resultat före skatt		351 964	1 048 220
Skatt på årets resultat		94 986	94 986
Årets resultat		<u>446 950</u>	<u>1 143 206</u>

2024071909905

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 152 258	29 723 527
Inventarier, verktyg och installationer	3	45 491	57 239
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>29 197 749</u>	<u>29 780 766</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		29 197 749	29 780 766
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		143 033	139 676
Fordringar hos koncernföretag		9 366 921	15 388 243
Aktuell skattefordran		20 308	0
Övriga fordringar		111 347	89 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 640	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 666 249</u>	<u>15 617 386</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		95 197	1 328 262
Summa kassa och bank		<u>95 197</u>	<u>1 328 262</u>
Summa omsättningstillgångar		9 761 446	16 945 648
SUMMA TILLGÅNGAR		38 959 195	46 726 414

2024071909906

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

4 398 194

18 859 294

Summa bundet eget kapital

4 448 194

18 909 294

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 601 330

1 997 024

Årets resultat

446 950

1 143 206

Summa fritt eget kapital

4 048 280

3 140 230

Summa eget kapital

8 496 474

22 049 524

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

4 863 119

4 958 105

Summa avsättningar

4 863 119

4 958 105

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

24 658 558

18 350 688

Skulder till koncernföretag

104 417

130 000

Övriga skulder

50 000

50 000

Summa långfristiga skulder

24 812 975

18 530 688

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

14 926

97 665

Övriga skulder

197 196

88 437

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

174 505

601 995

Summa kortfristiga skulder

786 627

1 188 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 959 195

46 726 414

2024071909907

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

	Antal år
Stomme, stomkopleteringar och grund	100-200
Fasad, el, värme, fönster, yttertak, balkong	50
Köksinredning, ventilation, styr-och övervakning	25
Inre ytskikt och vitvaror	15
Inventarier, verktyg och maskiner	10

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.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

2024071909909

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 387 129	7 387 129
	Inköp	128 247	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 515 376	7 387 129
	Ingående avskrivningar	-1 732 071	-1 493 636
	Årets avskrivningar	-238 416	-238 435
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 970 487	-1 732 071
	Ingående uppskrivningar	24 068 469	24 529 569
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-461 100	-461 100
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	23 607 369	24 068 469
	Utgående redovisat värde	29 152 258	29 723 527
	Redovisat värde byggnader	24 989 639	25 560 908
	Redovisat värde mark	4 162 619	4 162 619
		29 152 258	29 723 527
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	117 499	117 499
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 499	117 499
	Ingående avskrivningar	-60 260	-48 512
	Årets avskrivningar	-11 748	-11 748
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 008	-60 260
	Utgående redovisat värde	45 491	57 239
Not 4	Uppskjuten skatt		2023-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	23 607 369	0
			0
			4 863 119
			4 863 119
			2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	24 068 469	0
			0
			4 958 105
			4 958 105

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

NOTER

		2023-12-31	2022-12-31
2024071909910	Not 5 Uppskrivningsfond		
	Belopp vid årets ingång	18 859 294	19 320 394
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-461 100	-461 100
	Fondemission	-14 000 000	0
	Belopp vid årets utgång	4 398 194	18 859 294
	Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	22 812 975	16 530 688
	Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	Not 8 Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Ekerö

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Olof Nordberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle

Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 15:47:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Stråhle

Partner

Leveranskanal: E-post

OLLE NORDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 15:31:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLOF NORDBERG

Datum

Olle Nordberg

Leveranskanal: E-post

2024071909911

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Närlunda AB, org.nr 556812-4480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Närlunda ABs 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 Fastigheter i Närlunda AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter i Närlunda 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 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 revisions sed 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 Fastigheter i Närlunda AB 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 ledamot 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 Fastigheter i Närlunda 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 15:44:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071909914