

# Årsredovisning

för

## Nemla Bostäder AB

559127-8600

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

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

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

Umeå den 31 mars 2023



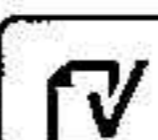
Jonas Jönhall

**Årsredovisning**  
för  
**Nemla Bostäder AB**

559127-8600

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Nemla Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs till 100% av Almdottern AB som under året bytt namn från NNJ 10 i Umeå AB, 559085-8840.

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt utför därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2017/18</b> (15 mån)
Nettoomsättning	254	308	336	276	172
Resultat efter finansiella poster	143	72	56	170	45
Balansomslutning	17 441	17 016	16 912	16 568	16 104
Soliditet (%)	0	0	1	1	1

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	36	-48	37
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-48	48	0
Erhållna aktieägartillskott		125		125
Årets resultat			-101	-101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>113</b>	<b>-101</b>	<b>61</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 312
årets förlust	-101 157
	<b>11 155</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

11 155

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Nemla Bostäder AB  
Org.nr 559127-8600

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		254	308
Nettoomsättning		254	308
<b>Rörelsens kostnader</b>		-80	-209
Övriga externa kostnader		0	0
Personalkostnader	1	-80	-209
<b>Rörelseresultat</b>		174	99
<b>Resultat från finansiella poster</b>		1	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-32	-27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31	-27
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		143	72
Bokslutsdispositioner		-174	-72
<b>Resultat före skatt</b>		-31	0
Skatt på årets resultat		0	0
Övriga skatter	6	-70	-48
<b>Årets resultat</b>		-101	-48

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	15 765	15 765
Pågående nyanläggningar	3	1 430	1 090
		<b>17 196</b>	<b>16 855</b>

**Summa anläggningstillgångar** **17 196** **16 855**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		58	70
Aktuella skattefordringar		13	8
Övriga fordringar		5	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9	0
		<b>85</b>	<b>89</b>

**Kassa och bank** **160** **73**  
**Summa omsättningstillgångar** **245** **162**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **17 441** **17 016**

**17 441** **17 016**

20230920140

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

112

36

Årets resultat

-101

-48

**11**

**-13**

**Summa eget kapital**

**61**

**37**

#### Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

118

48

**Summa avsättningar**

**118**

**48**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

9 000

9 000

Skulder till koncernföretag

7 577

1 431

Skulder till intresseföretag

0

5 827

**Summa långfristiga skulder**

**16 577**

**16 258**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8

12

Skulder till koncernföretag

0

547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

677

114

**Summa kortfristiga skulder**

**684**

**673**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 441**

**17 016**

## Noter

Tkr

### 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 förutom beträffande uppskjuten skatt enligt nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjuten skatteskuld avser skillnaden mellan redovisat och skattemässigt restvärde kopplat till aktiverad ränta i pågående nyanläggning.

#### 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.



**Not 1 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 765	15 765
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 765</b>	<b>15 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 765</b>	<b>15 765</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 090	845
Inköp	341	245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 431</b>	<b>1 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 431</b>	<b>1 090</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

Det finns ingen fastställd amorteringsplan.

**Not 5 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	48	0
Årets avsättningar	70	48
	<b>118</b>	<b>48</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-70	-48
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-70</b>	<b>-48</b>

2023062621408

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 000	9 000
	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

Umeå, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jonas Jönehall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

6041692903202



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.03.2023 14:21

SENT BY OWNER:  
Olle Karlsson - 31.03.2023 08:37

DOCUMENT ID:  
rJloj1W4bh

ENVELOPE ID:  
H10iybNWh-rJloj1W4bh

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Nemla Bostäder AB 22-12-31.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS JÖNEHALL jonas.jonehall@wastbygg.se	Signed Authenticated	31.03.2023 09:05 31.03.2023 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/02) IP: 80.87.63.98
2. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	31.03.2023 14:21 31.03.2023 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 217.213.66.66

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nemla Bostäder AB

Org.nr. 559127 - 8600

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nemla Bostäder AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nemla Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nemla Bostäder AB 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 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

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 revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste



också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Nemla Bostäder AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nemla Bostäder AB enligt god revisorsd 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

303062621412



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.03.2023 14:14  
SENT BY OWNER:  
Olle Karlsson · 30.03.2023 09:49  
DOCUMENT ID:  
rkcsJaGWh  
ENVELOPE ID:  
HJoQJpf-3-rkcsJaGWh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Nemla Bostäder AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	31.03.2023 14:14 31.03.2023 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 217.213.66.66

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed