

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för AB Lars Nevstad Fastigheter får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling

Arbetet med att utveckla företagets verksamhet fortskrider och förväntningar för 2023 är att nettoomsättning och resultat efter finansiella poster är på samma nivå som för 2022.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

(TKR)	2022	2021
Nettoomsättning	1.253	1.199
Rörelseresultat	568	409
Resultat efter finansiella poster	251	137
Eget kapital	619	528
Balansomslutning	11.390	11.239
Soliditet	5%	5%

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören anser också att den föreslagna vinstutdelningen om 199.064 kr är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Till årsstämman förfogande:	(KR)
Från tidigare år balanserad vinst	-
Årets vinst	<u>199.064</u>
Summa	<u>199.064</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras på följande sätt:

Utdelning till aktieägare	<u>199.064</u>
Summa	<u>199.064</u>

Bolagets ekonomiska ställning per den 31 december 2022 och 2021 samt resultatet av verksamheten för räkenskapsåren 2022 och 2021 framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar, bokslutskommentarer och noter.

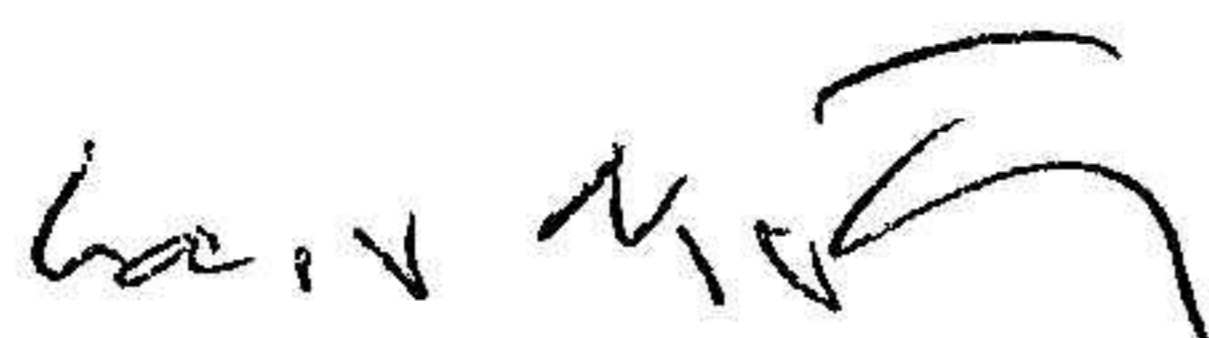
2023062003552

RESULTATRÄKNING (KR)	<u>Not</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning		1.253.187	1.199.239
Övrig rörelseintäkter		-	20.000
Rörelsens kostnader:			
Övriga externa kostnader		- 557.868	- 683.990
Personalkostnader	4	-	-
Avskrivningar enligt plan av materiella anläggningstillgångar	6	- <u>126.656</u>	- <u>126.656</u>
Rörelseresultat		568.663	408.593
Resultat från finansiella investeringar:			
Räntekostnader		- <u>317.861</u>	- <u>271.758</u>
Resultat efter finansiella poster		250.802	136.835
Skatt på årets resultat	5	- <u>51.738</u>	- <u>28.288</u>
Årets resultat		199.064	108.547

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställs på årsstämma denna dag. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 8 maj 2023



Lars Nevstad

2023062003553

BALANSRÄKNING (KR)	Not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	6		
Byggnad och mark		9.918.275	9.974.931
Tävlingshäst		210.000	280.000
Inventarier		<u>760.000</u>	<u>760.000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10.888.275	11.014.931
Summa anläggningstillgångar		10.888.275	11.014.931
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		353.015	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13.852</u>	<u>7.996</u>
Summa kortfristiga fordringar		366.867	7.996
Kassa och bank		<u>135.588</u>	<u>216.672</u>
Summa omsättningstillgångar		502.455	224.668
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11.390.730</u>	<u>11.239.599</u>

BALANSRÄKNING	Not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (3.500 aktier)		350.000	350.000
Reservfond		<u>70.000</u>	<u>70.000</u>
Summa bundet eget kapital		420.000	420.000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-	-
Årets vinst		<u>199.064</u>	<u>108.547</u>
Summa fritt eget kapital		199.064	108.547
SUMMA EGET KAPITAL		<u>619.064</u>	<u>528.547</u>
<u>Avsättningar</u>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>148.244</u>	<u>137.646</u>
Summa avsättningar		148.244	137.646
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>10.385.000</u>	<u>10.400.000</u>
Summa långfristiga skulder		10.385.000	10.400.000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Checkräkningskredit (limit 200.000)		-	-
Skulder till kreditinstitut		15.000	15.000
Leverantörsskulder		36.100	24.856
Skatteskuld		45.416	46.525
Övriga skulder		9.081	39.325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>132.825</u>	<u>47.700</u>
Summa kortfristiga skulder		238.422	173.406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11.390.730</u>	<u>11.239.599</u>
POSTER INOM LINJEN (KR)			
Ställda säkerheter	Not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar		<u>10.855.000</u>	<u>10.855.000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Allmän information

AB Lars Nevstad Fastigheter med organisationsnummer 556215-0234 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Trelleborg. Företagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2021:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder upptas till anskaffningsvärdet respektive nominellt belopp om ej annat framgår.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Företagets intäkter består av hyresintäkter från fastighet som redovisas i de perioder som intäkterna avser.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dessa användning eller försäljning.

Inkomstskatter

Skatteskostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk

balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgången anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	<u>Per år</u>
-Byggnader	1 %
-Mark	0 %
-Inventarier	20%

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs inte mark av.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller

realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på samma sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till anskaffningsvärde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas netto efter avsättning för osäkra kundfordringar. Avsättningar för osäkra kundfordringar baseras på individuell bedömning av kundfordringar som gjorts med hänsyn till förväntade kundförluster.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

Obeskattade reserver

Skattelagstiftningen i Sverige medger avsättning till särskilda reserver och fonder. Härigenom kan företagen inom vissa gränser disponera och kvarhålla redovisade vinster i rörelsen utan att de omedelbart beskattas. De obeskattade reserverna blir föremål för beskattning först då de upplöses. För den händelse att verksamheten skulle gå med förlust kan dock de obeskattade reserverna tas i anspråk för att täcka förlusten utan att någon beskattning blir aktuell.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Ansvarsförbindelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller fleras osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsen storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Ansvarsförbindelser redovisas inom linjen i balansräkningen.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Företaget bedömer att det inte föreligger några viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar.

Inga väsentliga bedömningar har varit nödvändiga.

Not 4 Personal

A. Medelantalet anställda	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Antalet anställda</u>	<u>Varav män</u>	<u>Antalet anställda</u>	<u>Varav män</u>
	1	1	1	1

B. Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	<u>2022</u>		Styrelse och verkställande direktör	<u>2021</u>	
	<u>Övriga anställda</u>	<u>Summa</u>		<u>Övriga anställda</u>	<u>Summa</u>
-	-	-	-	-	-

C. Sociala kostnader och pensionskostnader

Sociala kostnader	<u>2022</u>		Sociala kostnader	<u>2021</u>	
	<u>Pensionskostnader</u>	<u>Summa</u>		<u>Pensionskostnader</u>	<u>Summa</u>
-	-	-	-	-	-

*Bolagets ledning, inklusive styrelseledamöter samt verkställande direktör, består per 2022-12-31 av 1 (1) man.

Not 5 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt (betald skatt)	- 41.140	- 17 690
Uppskjuten skatt	- 10.598	- 10.598
Summa	<u>- 51.738</u>	<u>- 28.288</u>

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

	<u>Byggnad och mark</u>	<u>Inventarier</u>	<u>Tävlings- häst</u>
Ingående anskaffningsvärden	11.104.619	772.592	350.000
Anskaffningar	-		
Försäljning	-		-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11.104.619</u>	<u>772.592</u>	<u>350.000</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-1.129.688	- 12.592	-70.000
Årets försäljning	-	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 56.656</u>	<u>-</u>	<u>- 70.000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-1.186.344</u>	<u>- 12.592</u>	<u>- 140.000</u>
Utgående planenligt restvärde	<u>9.918.275</u>	<u>760.000</u>	<u>210.000</u>

Taxeringsvärden uppgår till 18.480.000.

Not 7 Förändring i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa</u>
Ingående balans 2022-01-01	350.000	70.000	108.547	528.547
Utdelning till aktieägare			- 108.547	- 108.547
Årets vinst			199.064	199.064
Utgående balans 2022-12-31	<u>350.000</u>	<u>70.000</u>	<u>199.064</u>	<u>619.064</u>

Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Belopp som förfaller till betalning senare än fem år efter bokslutsdagen	<u>10.325.000</u>	<u>10.340.000</u>

Malmö den 8 maj 2023



Lars Nevstad
Verkställande direktör