

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheter i Närlunda AB

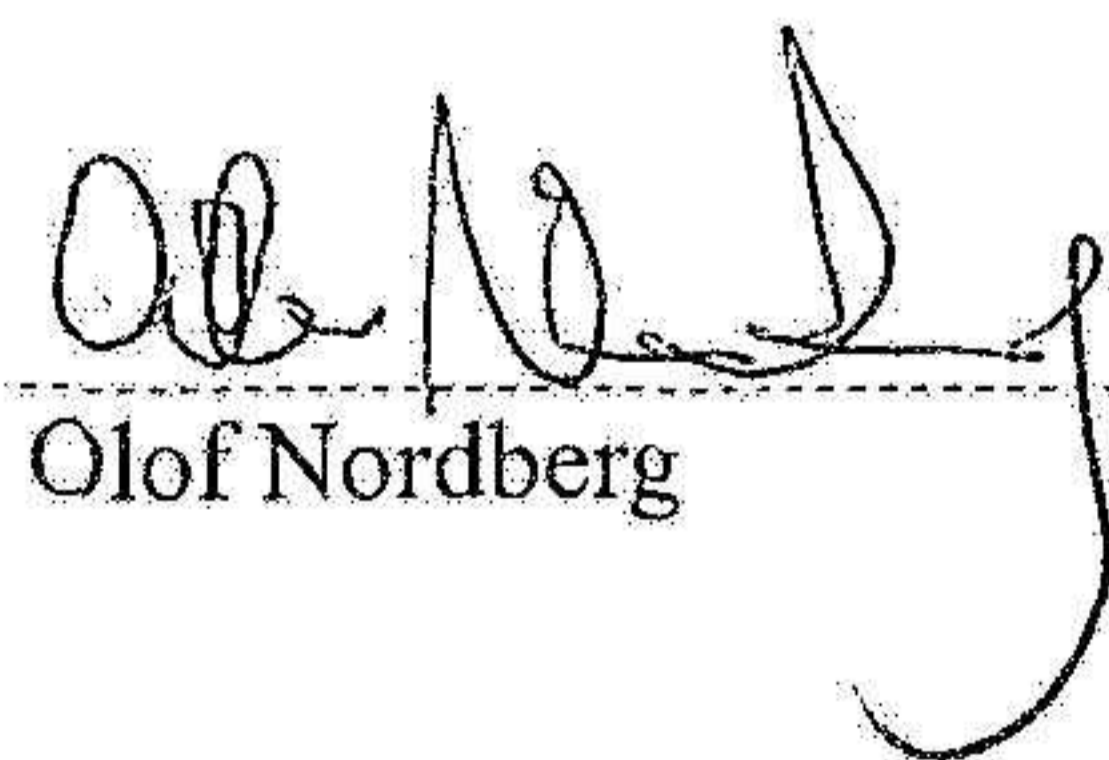
Org.nr. 556812-4480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ekerö 2023-06-30


Olof Nordberg

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	623 630	2 117 282	2 209 783	2 356 005	2 366 339
Res. efter finansiella poster	1 048 220	154 647	83 860	311 971	6 568 155
Balansomslutning	46 726 414	45 935 529	45 515 585	33 258 607	31 390 609
Soliditet (%)	47,18	45,51	45,25	30,57	58,37

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv. fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	19 320 394	1 227 022	308 902	1 535 924
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			308 902	-308 902	0
Förändring uppsk. fond	0	-461 100	0	0	0
Årets vinst				1 143 206	1 143 206
Belopp vid årets utgång	50 000	18 859 294	1 535 924	1 143 206	2 679 130

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	1 997 024
årets vinst	1 143 206
	<hr/>
	3 140 230
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	3 140 230
	<hr/>
	3 140 230

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		623 630	2 117 282
Övriga rörelseintäkter		3 067 826	0
		<u>3 691 456</u>	<u>2 117 282</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 337 730	-764 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-711 283	-588 686
		<u>-2 049 013</u>	<u>-1 353 502</u>
Rörelseresultat		1 642 443	763 780
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		425	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-594 648	-609 133
		<u>-594 223</u>	<u>-609 133</u>
Resultat efter finansiella poster		1 048 220	154 647
Resultat före skatt		1 048 220	154 647
Skatt på årets resultat		94 986	154 255
Årets resultat		<u>1 143 206</u>	<u>308 902</u>

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 723 527	30 423 062
Inventarier, verktyg och installationer	3	57 239	68 987
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>29 780 766</u>	<u>30 492 049</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		29 780 766	30 492 049
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		139 676	1 303 625
Fordringar hos koncernföretag		15 388 243	13 944 189
Aktuell skattefordran		0	308
Övriga fordringar		89 467	145 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	50 096
Summa kortfristiga fordringar		<u>15 617 386</u>	<u>15 443 480</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 328 262	0
Summa kassa och bank		<u>1 328 262</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		16 945 648	15 443 480
SUMMA TILLGÅNGAR		46 726 414	45 935 529

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	18 859 294	19 320 394
Summa bundet eget kapital		18 909 294	19 370 394
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 997 024	1 227 022
Årets resultat		1 143 206	308 902
Summa fritt eget kapital		3 140 230	1 535 924
Summa eget kapital		22 049 524	20 906 318
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	4 958 105	5 053 091
Summa avsättningar		4 958 105	5 053 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	18 350 688	18 900 000
Skulder till koncernföretag		130 000	0
Övriga skulder		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		18 530 688	18 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		97 665	389 583
Övriga skulder		88 437	19 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		601 995	216 733
Summa kortfristiga skulder		1 188 097	1 026 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 726 414	45 935 529

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, utrangeras 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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 387 129	7 387 129
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 387 129	7 387 129
	Ingående avskrivningar	-1 493 636	-1 377 798
	Årets avskrivningar	-238 435	-115 838
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 732 071	-1 493 636
	Ingående uppskrivningar	24 529 569	24 990 669
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-461 100	-461 100
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	24 068 469	24 529 569
	Utgående redovisat värde	29 723 527	30 423 062
	Redovisat värde byggnader	25 560 908	26 260 443
	Redovisat värde mark	4 162 619	4 162 619
		29 723 527	30 423 062
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	117 499	117 499
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 499	117 499
	Ingående avskrivningar	-48 512	-36 764
	Årets avskrivningar	-11 748	-11 748
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 260	-48 512
	Utgående redovisat värde	57 239	68 987
Not 4	Uppskjuten skatt	2022-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	24 068 469	0
			0
			4 958 105
			4 958 105
		2021-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	24 529 569	0
			0
			5 053 091
			5 053 091

Fastigheter i Närlunda AB

Org.nr. 556812-4480

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	19 320 394	19 694 266
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-461 100	-373 872
	Belopp vid årets utgång	18 859 294	19 320 394
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	16 530 688	16 950 000
		<u>18 530 688</u>	<u>18 950 000</u>
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	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 Holmer Strähle
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETER I NÄRLUNDA AB 556812-4480 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLOF NORDBERG

Olle Nordberg

2023-06-29 13:50:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

2023-06-30 17:16:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

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 2022.

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 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 för Fastigheter i Närlunda AB.

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 Fastigheter i Närlunda 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 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 Fastigheter i Närlunda 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter i Närlunda 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 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 revisionsssed 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

2023-06-30 17:16:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Strähle

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post