

Årsredovisning för

# Narstrand Fastighetsbolag AB

556663-1692

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Narstrand Fastighetsbolag AB, 556663-1692, med säte i Norrtälje kommun, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30, bolagets artonde räkenskapsår.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2004 och dess huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter

### Kv. Narstrand 10, Norrtälje

Bolaget äger 22 st. hyreslägenheter i två bostadshus, samt fyra garageplatser och p-platser med och utan motorvärmare.

Under verksamhetsåret har 1 stycken laddstation för el-bil, med 2 billaddare installerats.

Lägenhetsfördelningen är från ett rum och kök till tre rum och kök.

Lägenheterna var inflyttningsklara den 1 februari och 1 mars 2006.

Samtliga lägenheter och bilplatser är uthyrda. Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

## Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 030 369	2 011 791	1 991 800	1 939 506
Resultat efter finansiella poster	515 980	670 003	659 881	610 383
Soliditet, %	28	26	24	22

## Disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse.

Den föreslagna utdelningen kommer inte att äventyra bolagets möjlighet att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt och det kvarvarande kapitalet är tillräckligt för eventuella investeringar. Bolaget har inget ytterligare konsolideringsbehov.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000		1 880 035
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-100 000
Årets resultat			240 124
Vid årets slut	1 000 000		2 020 159

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 780 035
årets resultat	240 124
Totalt	2 020 159
disponeras för	
utdelning, 10 000 * 10 kronor per aktie	100 000
balanseras i ny räkning	1 920 159
Summa	2 020 159

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 030 369	2 011 791
Övriga rörelseintäkter		815	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 031 184</b>	<b>2 011 791</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-306 665	-342 249
Övriga externa kostnader		-450 091	-272 398
Personalkostnader	3	-300 476	-262 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-191 092	-191 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 248 324</b>	<b>-1 068 215</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>782 860</b>	<b>943 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-266 880	-273 573
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-266 880</b>	<b>-273 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>515 980</b>	<b>670 003</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-23 000	-81 000
Förändring av överavskrivningar		-188 502	-188 460
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-211 502</b>	<b>-269 460</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>304 478</b>	<b>400 543</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-64 354	-86 622
<b>Årets resultat</b>		<b>240 124</b>	<b>313 921</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	19 900 327	20 052 454
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 770	10 360
Summa materiella anläggningstillgångar		19 908 097	20 062 814
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 908 097	20 062 814
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		45 348	36 895
Övriga fordringar		29 653	35 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 095	20 876
Summa kortfristiga fordringar		93 096	93 147
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 204 416	1 208 619
Summa kassa och bank		1 204 416	1 208 619
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 297 512	1 301 766
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 205 609	21 364 580

2022092005679

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 780 035	1 566 114
Årets resultat		240 124	313 921
Summa fritt eget kapital		2 020 159	1 880 035
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 020 159</b>	<b>2 880 035</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		633 600	610 600
Akkumulerade överavskrivningar		3 000 064	2 811 562
Summa obeskattade reserver		3 633 664	3 422 162
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 393 750	5 568 750
Skulder till koncernföretag		4 641 000	4 941 000
Övriga skulder		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		14 034 750	14 509 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		175 000	175 000
Leverantörsskulder		58 013	26 261
Skatteskulder		-	43 760
Övriga skulder		4 048	1 258
Skulder till koncernföretag		47 659	49 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 316	256 593
Summa kortfristiga skulder		517 036	552 633
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 205 609</b>	<b>21 364 580</b>

2022092005680

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 900 000</b>	<b>17 900 000</b>

### Noter

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Hysesintäkter	2 030 369	2 011 791
Övriga rörelseintäkterintäkter	815	
<b>Summa</b>	<b>2 031 184</b>	<b>2 011 791</b>

## Not 3 Personal

### Personal

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Medelantalet anställda	0,25	0,20
<b>Summa</b>	<b>0,25</b>	<b>0,20</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	47 659	49 761
Räntekostnader, övriga	219 221	223 812
<b>Summa</b>	<b>266 880</b>	<b>273 573</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 864 016	22 864 016
-Nyanskaffningar	36 375	-
	<b>22 900 391</b>	<b>22 864 016</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 811 562	-2 623 102
-Årets avskrivning enligt plan	-188 502	-188 460
	<b>-3 000 064</b>	<b>-2 811 562</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 900 327</b>	<b>20 052 454</b>
Taxeringsvärde byggnader:	22 400 000	17 600 000
Taxeringsvärde mark:	7 800 000	7 400 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 200 000</b>	<b>25 000 000</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 950	23 000
-Nyanskaffningar		12 950
Vid årets slut	<b>35 950</b>	<b>35 950</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 590	-22 786
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 590	-2 804

Vid årets slut	-28 180	-25 590
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 770</b>	<b>10 360</b>

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	700 000	700 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 693 750	4 868 750
	<b>5 393 750</b>	<b>5 568 750</b>

### Not 8 Koncernuppgifter

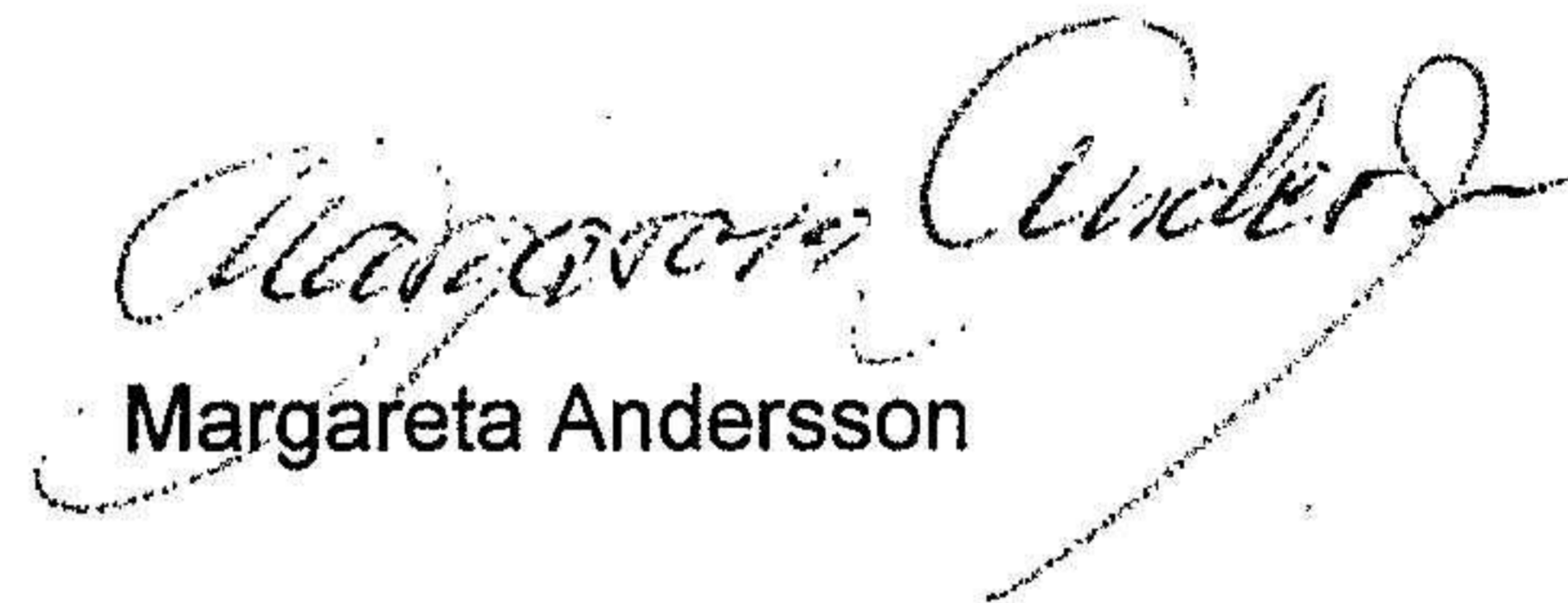
Narstrand Fastighetsbolag AB är dotterföretag till KEM 2 Förvaltnings AB, 556662-4978, Norrtälje kommun, Stockholms län.

### Underskrifter

Norrtälje 1 september 2022

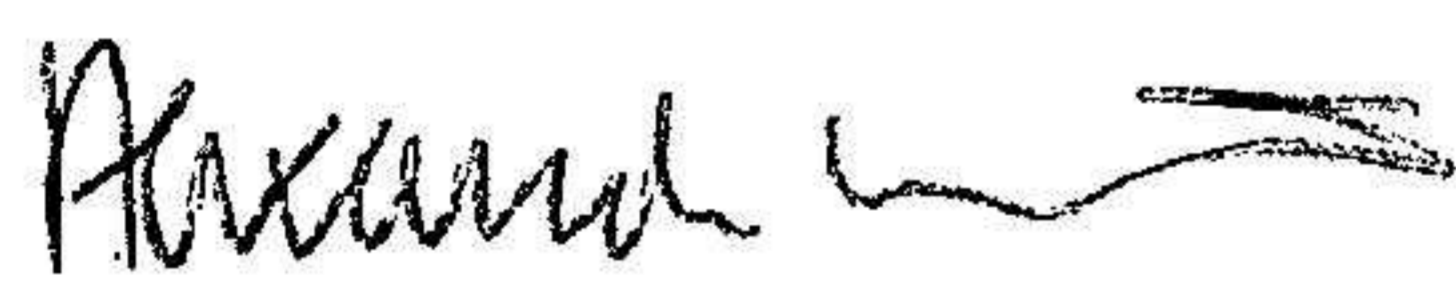


Elis Hellström  
Styrelseordförande



Margareta Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-09-12



Alexandra Lindquist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Narstrand Fastighetsbolag AB

Org.nr 556663-1692

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Narstrand Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Narstrand Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Narstrand Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Narstrand Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Narstrand Fastighetsbolag AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

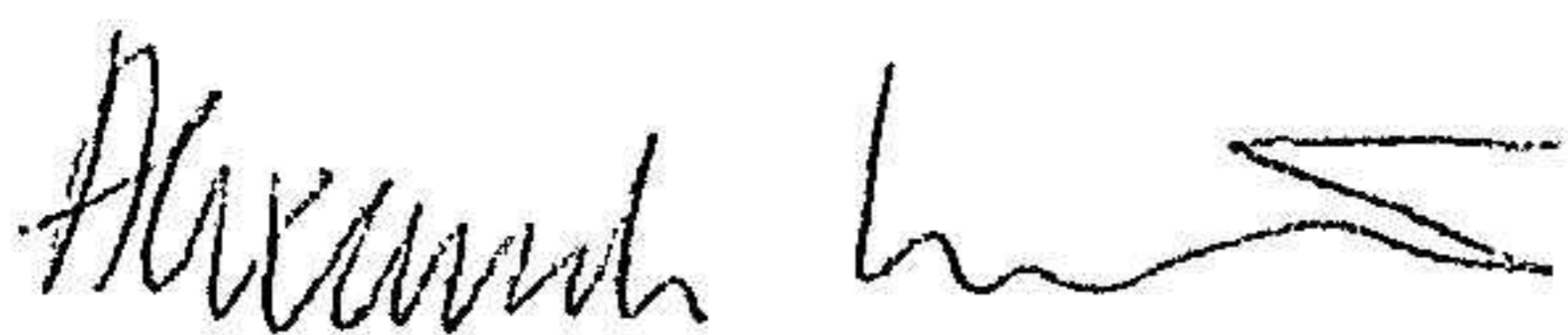
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje den 12 september 2022



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Narstrand Fastighetsbolag AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-09-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2022-09-12

  
Margareta Andersson

2022092005687