

# Fastighetsbolaget Nesnits

556825-9047

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Nils Mårten Wörn, Styrelseledamot

2024-09-02

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver drift och förvaltning av fast och lös egendom. Företaget har sitt säte i Nyköping

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets resultat påverkas under räkenskapsåret av höga räntekostnader.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2023-07-01<br>- 2024-06-30 | 2022-07-01<br>- 2023-06-30 | 2021-07-01<br>- 2022-06-30 | 2020-07-01<br>- 2021-06-30 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 954 080                    | 911 315                    | 849 575                    | 801 737                    |
| Resultat efter finansiella poster | 138 144                    | 189 823                    | 297 114                    | 111 460                    |
| Soliditet (%)                     | 5                          | 5                          | 7                          | 10                         |

## Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital  | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | Totalt         |
|-------------------------|---------------|------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets ingång        | 50 000        | 60 702                 | 170 776        | 281 478        |
| Balanseras i ny räkning |               | 170 776                | -170 776       | 0              |
| Årets resultat          |               |                        | 27 993         | 27 993         |
| <b>Vid årets utgång</b> | <b>50 000</b> | <b>231 478</b>         | <b>27 993</b>  | <b>309 471</b> |

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 231 478        |
| Årets resultat      | 27 993         |
| <b>Summa</b>        | <b>259 471</b> |

Disponeras enligt följande

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Utdelas till aktieägare | 0              |
| Balanseras i ny räkning | 259 471        |
| <b>Summa</b>            | <b>259 471</b> |

# Resultaträkning

|   | Not<br>1 | 2023-07-01<br>- 2024-06-30 | 2022-07-01<br>- 2023-06-30 |
|---|----------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |          |                            |                            |
| Nettoomsättning   |          | 954 080                    | 911 315                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |          | <b>954 080</b>             | <b>911 315</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |          |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |          | -394 989                   | -381 244                   |
| Personalkostnader   | 2        | -40 503                    | -15 213                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |          | -125 658                   | -148 111                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |          | <b>-561 150</b>            | <b>-544 568</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>  |          | <b>392 930</b>             | <b>366 747</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |          |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |          | 99                         | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |          | -254 885                   | -176 924                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |          | <b>-254 786</b>            | <b>-176 924</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |          | <b>138 144</b>             | <b>189 823</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |          |                            |                            |
| Lämnade koncernbidrag   |          | -94 912                    | -97 000                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |          | 0                          | 128 000                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |          | <b>-94 912</b>             | <b>31 000</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>  |          | <b>43 232</b>              | <b>220 823</b>             |
| <b>Skatter</b>  |          |                            |                            |
| Skatt på årets resultat   |          | -15 239                    | -50 047                    |
| <b>Årets resultat</b>   |          | <b>27 993</b>              | <b>170 776</b>             |

# Balansräkning

|   | Not<br>1 | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |          |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 3        | 5 623 819        | 5 749 477        |
| Inventarier, verktyg och installationer       |          | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>5 623 819</b> | <b>5 749 477</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |          | <b>5 623 819</b> | <b>5 749 477</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |          |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |          |                  |                  |
| Övriga fordringar                             |          | 46 761           | 0                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |          | 0                | 0                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |          | <b>46 761</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Kassa och bank</b>                         |          |                  |                  |
| Kassa och bank                                |          | 186 165          | 88 800           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |          | <b>186 165</b>   | <b>88 800</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |          | <b>232 926</b>   | <b>88 800</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |          | <b>5 856 745</b> | <b>5 838 277</b> |

# Balansräkning

|  | Not<br>1 | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |          |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |          |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |          |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |          | 50 000           | 50 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |          | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |          |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |          | 231 478          | 60 702           |
| Årets resultat                               |          | 27 993           | 170 776          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |          | <b>259 471</b>   | <b>231 478</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |          | <b>309 471</b>   | <b>281 478</b>   |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |          |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         |          | 0                | 0                |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |          |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |          | 5 458 000        | 5 464 000        |
| Övriga skulder                               |          | 21 000           | 21 000           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |          | <b>5 479 000</b> | <b>5 485 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |          |                  |                  |
| Förskott från kunder                         |          | 68 214           | 66 943           |
| Leverantörsskulder                           |          | 60               | 60               |
| Skatteskulder                                |          | 0                | 4 796            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |          | 0                | 0                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |          | <b>68 274</b>    | <b>71 799</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |          | <b>5 856 745</b> | <b>5 838 277</b> |

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

| Typ av anläggningstillgång | Antal år |
|----------------------------|----------|
| Byggnader                  | 50       |

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

|                                 | 2023-07-01<br>- 2024-06-30 |
|---------------------------------|----------------------------|
| Medelantal anställda under året | 0,0                        |

## Not 3 - Byggnader och mark

|                                    | 2024-06-30        |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Anskaffningsvärden</b>          |                   |
| Ingående anskaffningsvärden        | 7 169 028         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>7 169 028</b>  |
| <b>Avskrivningar</b>               |                   |
| Ingående avskrivningar             | -1 419 551        |
| Årets avskrivningar                | -125 658          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-1 545 209</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>5 623 819</b>  |

## Not 4 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Warm Living AB, med organisationsnummer 559120-1883 och säte i Stockholm.

## Not 5 - Ställda säkerheter

2023-07-01  
- 2024-06-30

---

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Företagsinteckning              | 4 970 000        |
| Fastighetsinteckning            | 503 000          |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>5 473 000</b> |

# Underskrifter

Årsredovisning för Fastighetsbolaget Nesnits, 556825-9047  
Avseende räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Elektroniskt underskriven  
Nyköping

Nils Mårten Wärn  
Nils Mårten Wärn  
Styrelseledamot  
2024-09-02