

# Årsredovisning

för

## Nordensvärds Fastigheter AB

556758-5541

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

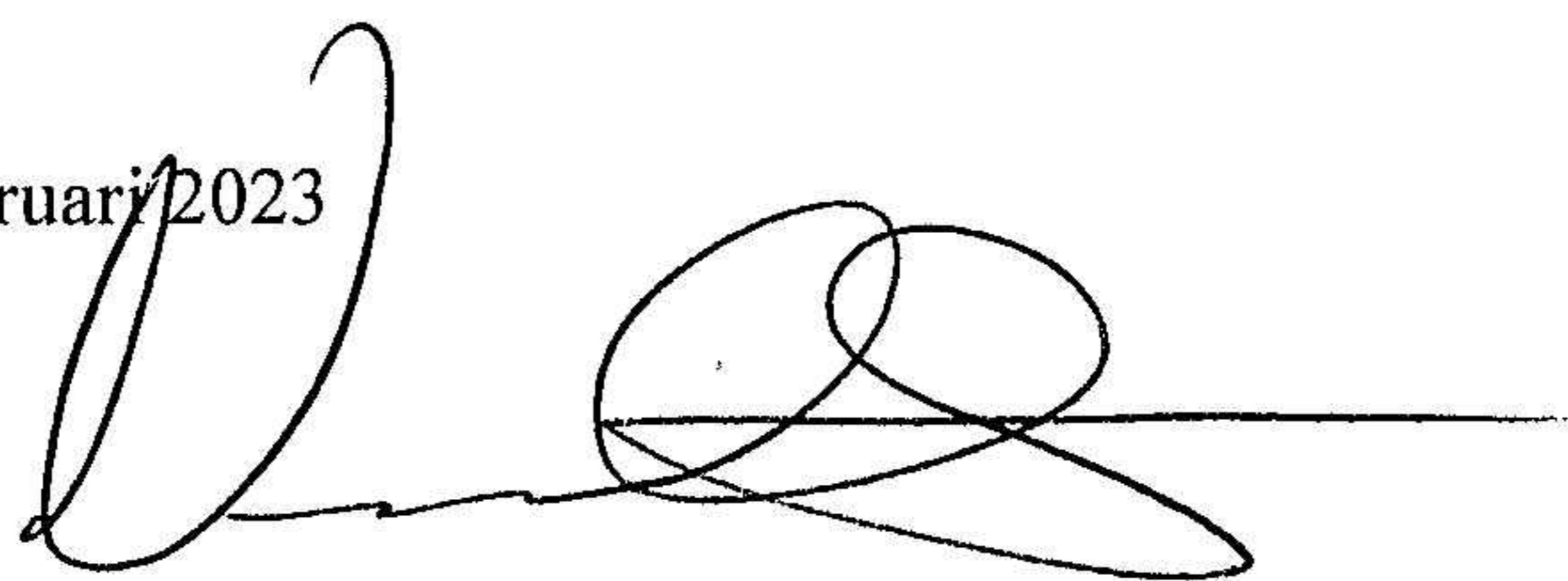
Undertecknad styrelseledamot i Nordensvärds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Nynäshamn den 15 februari 2023



Conny Nordensvärd



# Årsredovisning

för

## Nordensvärds Fastigheter AB

556758-5541

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Nordensvärds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordensvärds Holding AB, 556805-5932, med säte i Nynäshamn. Företaget har sitt säte i Nynäshamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	286	282	266	471
Resultat efter finansiella poster	63	-258	-119	1 028
Soliditet (%)	31	29	31	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 955 983	-217 621	1 838 362
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-217 621	217 621	0
Årets resultat			62 841	62 841
Belopp vid årets utgång	100 000	1 738 362	62 841	1 901 203

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 738 362
årets vinst	62 841
	1 801 203
disponeras så att i ny räkning överföres	1 801 203
	1 801 203

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	286 500	282 000
Övriga rörelseintäkter	212 501	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>499 001</b>	<b>282 000</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-77 032	-73 465
Övriga externa kostnader	-154 270	-322 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-184 577	-123 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-415 879</b>	<b>-519 399</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>83 122</b>	<b>-237 399</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-20 341	-20 222
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-20 281</b>	<b>-20 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>62 841</b>	<b>-257 621</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>62 841</b>	<b>-217 621</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>62 841</b>	<b>-217 621</b>
-----------------------	---------------	-----------------

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 185 322

4 273 614

Inventarier, verktyg och installationer

3

748 365

29 550

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 933 687**

**4 303 164**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

130 300

1 330 300

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**130 300**

**1 330 300**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 063 987**

**5 633 464**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

12 500

Övriga fordringar

56 760

56 876

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

22 210

**Summa kortfristiga fordringar**

**56 760**

**91 586**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 025 169

595 529

**Summa kassa och bank**

**1 025 169**

**595 529**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 081 929**

**687 115**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 145 916**

**6 320 579**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 738 362

1 955 983

Årets resultat

62 841

-217 621

**Summa fritt eget kapital**

**1 801 203**

**1 738 362**

**Summa eget kapital**

**1 901 203**

**1 838 362**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

340 000

580 000

Skulder till koncernföretag

3 625 462

3 198 462

**Summa långfristiga skulder**

**3 965 462**

**3 778 462**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

240 000

240 000

Leverantörsskulder

7 113

10 480

Skulder till koncernföretag

0

427 000

Övriga skulder

26 274

26 275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 864

0

**Summa kortfristiga skulder**

**279 251**

**703 755**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 145 916**

**6 320 579**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 196 533	5 196 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 196 533</b>	<b>5 196 533</b>
Ingående avskrivningar	-922 919	-834 627
Årets avskrivningar	-88 292	-88 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 011 211</b>	<b>-922 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 185 322</b>	<b>4 273 614</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 909	265 909
Inköp	815 100	0
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>981 009</b>	<b>265 909</b>
Ingående avskrivningar	-236 359	-201 584
Försäljningar/utrangeringar	100 000	0
Årets avskrivningar	-96 285	-34 775
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-232 644</b>	<b>-236 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>748 365</b>	<b>29 550</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 330 300	2 030 300
Avgående fordringar	-1 200 000	-700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 300</b>	<b>1 330 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 300</b>	<b>1 330 300</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 580.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	340 000	580 000
	<b>340 000</b>	<b>580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

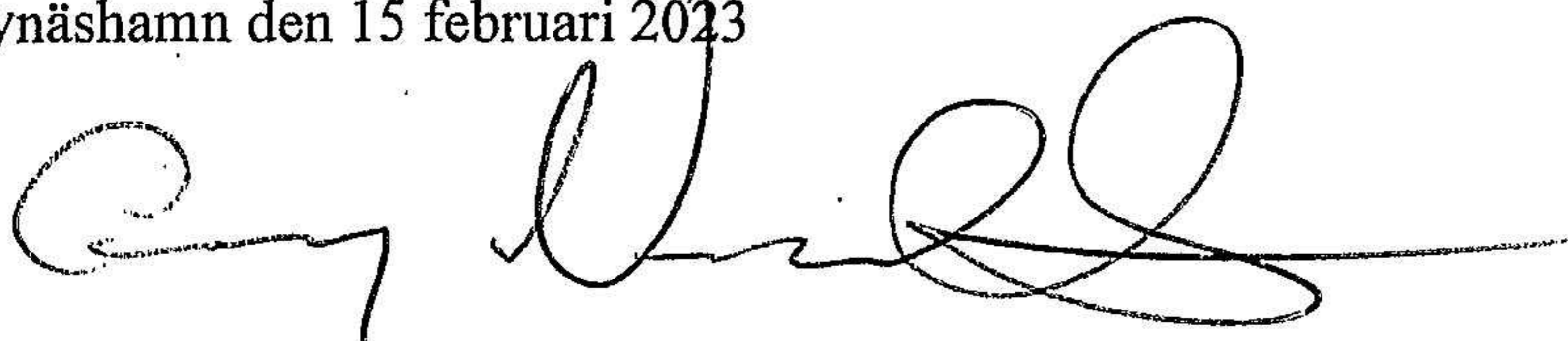
	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom år 1-5	580 000	580 000
Förfaller efter år 5	0	0
	<b>580 000</b>	<b>580 000</b>

2023022709305

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 033 000	4 033 000
	<b>4 033 000</b>	<b>4 033 000</b>

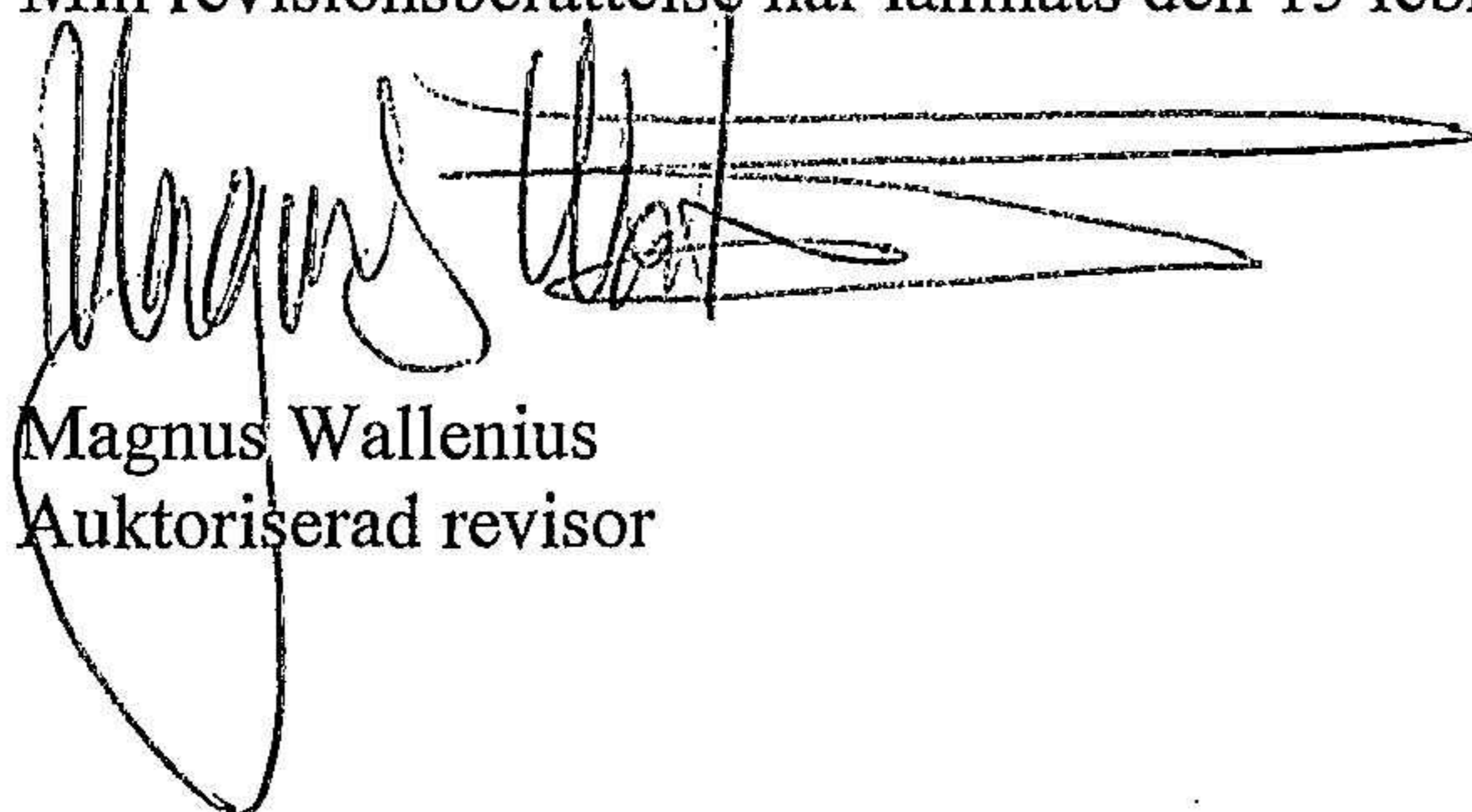
Nynäshamn den 15 februari 2023



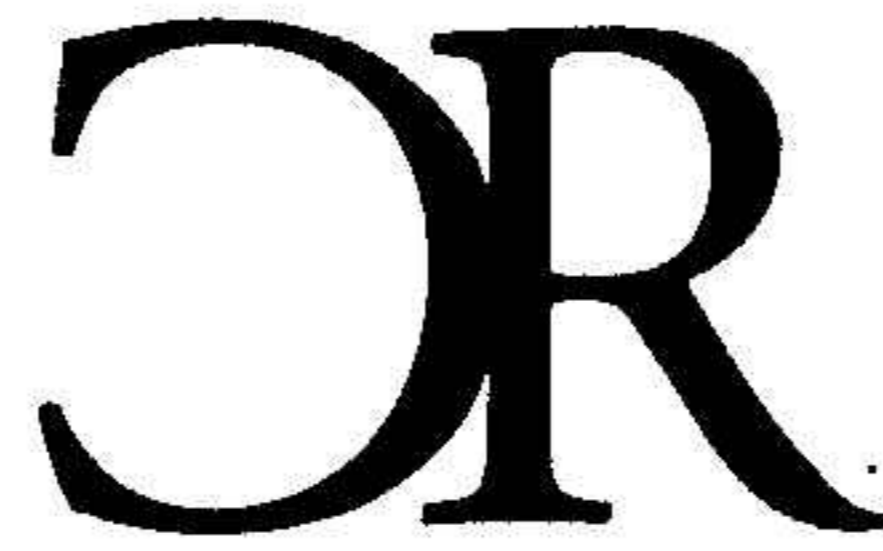
Conny Nordensvärd

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 februari 2023



Magnus Wallenius  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordensvärds Fastigheter AB

Org.nr 556758-5541

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordensvärds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordensvärds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nordensvärds Fastigheter 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 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.

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 Nordensvärds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordensvärds Fastigheter 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 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:

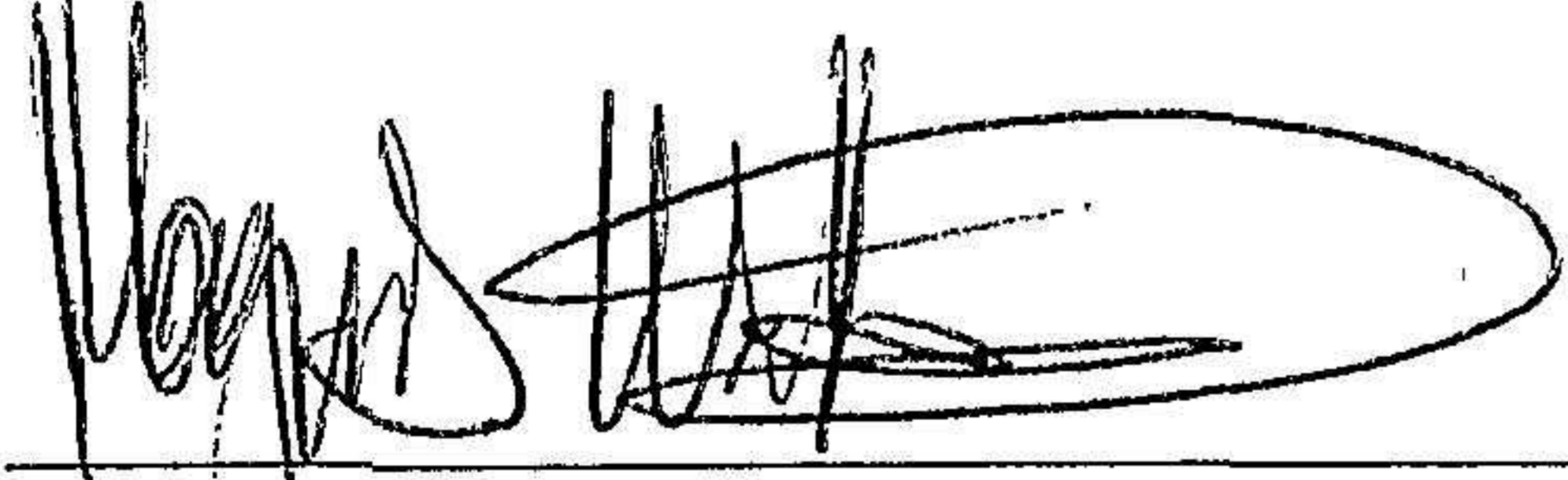
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 februari 2023



Magnus Wallenius  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

