

Årsredovisning

Novasan fastighets Aktiebolag

Org.nr 559077-7834

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. 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:

Patrick Wirström, Styrelseledamot

2024-06-04

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Novasan fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget hyr ut och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten i bolaget har delvis under räkenskapsåret varit vakant vilket har lett till minskade hyresintäkter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nova Fastighetsförvaltning Aktiebolag, org.nr: 556055-6895, med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 337	1 800	1 752	1 856	1 782
Resultat efter finansiella poster	109	1 076	981	809	1 055
Balansomslutning	22 702	19 767	22 139	22 032	21 264
Soliditet (%)	24	22	16	12	10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	50 000	3 422 806	834 578	4 307 384
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		834 578	-834 578	0
Årets resultat			1 050 952	1 050 952
Belopp vid årets utgång	50 000	4 257 384	1 050 952	5 358 336

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 257 383
årets vinst	1 050 952
	5 308 335
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 308 335
	5 308 335

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Nettoomsättning		1 336 936	1 799 585
		1 336 936	1 799 585
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-169 271	-57 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393 053	-387 423
		-562 324	-445 017
Rörelseresultat		774 612	1 354 568
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	23 922	56 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-689 035	-334 463
		-665 113	-278 342
Resultat efter finansiella poster		109 499	1 076 226
Bokslutsdispositioner	4	1 200 000	0
Resultat före skatt		1 309 499	1 076 226
Skatt på årets resultat		-258 547	-241 648
Årets resultat		1 050 952	834 578

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 425 373	17 350 661
		18 425 373	17 350 661
Summa anläggningstillgångar		18 425 373	17 350 661
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 200 000	0
Aktuella skattefordringar		0	53 681
Övriga fordringar		347 223	0
		1 547 223	53 681
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 767 087	1 767 087
		1 767 087	1 767 087
<i>Kassa och bank</i>		962 569	595 997
Summa omsättningstillgångar		4 276 879	2 416 765
SUMMA TILLGÅNGAR		22 702 252	19 767 426

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 257 383	3 422 806
Årets resultat		1 050 952	834 578
		5 308 335	4 257 384
Summa eget kapital		5 358 335	4 307 384
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		474 524	431 378
Summa avsättningar		474 524	431 378
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		9 900 000	13 219 000
Summa långfristiga skulder		9 900 000	13 219 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		749 706	0
Skulder till koncernföretag		5 302 180	950 727
Aktuella skatteskulder		3 123	0
Övriga skulder		56 547	169 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 837	89 916
Summa kortfristiga skulder		6 969 393	1 809 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 702 252	19 767 426

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande komponentindelningar med nyttjandeperioder tillämpas:

Stomme	50-100år
Värme/sanitet	50-100år
El	30-60 år
Inre Ytskikt	10-25år
Fasad	40-80år
Fönster	40-60år
Köksinredning	20-40år
Yttertak	30-50år
Ventilation	15-35år
Transport	20-30år
Styr- och regler	10-20år
Balkong	30-50år
Badrum	30-50år
Övrigt	30-70år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder

Låneskulder skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	53 596
Övriga ränteintäkter	23 922	2 525
	23 922	56 121

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	51 453	73 078
Övriga räntekostnader	637 582	261 385
	689 035	334 463

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 200 000	0
	1 200 000	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 676 340	19 676 340
Inköp	1 467 765	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 144 105	19 676 340
Ingående avskrivningar	-2 325 679	-1 938 256
Årets avskrivningar	-393 053	-387 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 718 732	-2 325 679
Utgående redovisat värde	18 425 373	17 350 661

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 500 000	10 819 000
	7 500 000	10 819 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Wirström Invest AB, organisationsnummer 556867-5473 med säte i Norrköping upprättar koncernredovisning.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000
	11 600 000	11 600 000

Norrköping 2024-05-30

Patrick Wirström
Patrick Wirström