

Neragalsper Fastigheter AB
Org nr 556821-6914

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Neragalsper Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-05-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-22



Christopher Sundberg

Neragalsper Fastigheter AB
Org nr 556821-6914

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastighet i Lund.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett år med låga vakanser och där fokus har legat på att minska energianvändningen och hjälpa hyresgästerna med olika typer av energieffektiviseringar.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	16 843	15 156	14 926	14 807
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 215	723	574	1 378
Soliditet	%	37,3	36,8	31,6	31,7

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	89 837 673	-802 933	89 084 740
Resultatdisposition enligt årsstämman		-802 933	802 933	-
Balanseras i ny räkning			18 757	18 757
Årets resultat				
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>89 034 740</u>	<u>18 757</u>	<u>89 103 497</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	89 034 739
Årets resultat	18 757
	<hr/>
Totalt	<u>89 053 496</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	89 053 496
	<hr/>
Totalt	<u>89 053 496</u>

2023062960905

Resultaträkning	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	16 842 568	15 155 574
Summa rörelseintäkter	16 842 568	15 155 574
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-8 272 256	-8 269 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 597 203	-3 594 781
Summa rörelsekostnader	-11 869 459	-11 863 971
Rörelseresultat	4 973 109	3 291 603
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 757 951	-2 568 824
Summa finansiella poster	-2 757 951	-2 568 824
Resultat efter finansiella poster	2 215 158	722 779
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	-260 000
Förändringar av periodiseringsfonder	-500 000	-780 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 500 000	-1 040 000
Resultat före skatt	715 158	-317 221
Skatter		
Skatt på årets resultat	-696 401	-485 712
Årets resultat	<u>18 757</u>	<u>-802 933</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	173 303 109	176 586 262
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 964	167 914
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>173 360 073</u>	<u>176 754 176</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	46 123 279	6 696 779
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>46 123 279</u>	<u>6 696 779</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>219 483 352</u>	<u>183 450 955</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 836 884	312 030
Fordringar hos koncernföretag		18 294 685	53 921 185
Övriga fordringar		674 292	1 033 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		632 864	690 519
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>21 438 725</u>	<u>55 957 351</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 986 241	7 849 167
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 986 241</u>	<u>7 849 167</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>25 424 966</u>	<u>63 806 518</u>
Summa tillgångar		<u>244 908 318</u>	<u>247 257 473</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		89 034 740	89 837 673
Årets resultat		18 757	-802 933
<i>Summa fritt eget kapital</i>		89 053 497	89 034 740
Summa eget kapital		89 103 497	89 084 740
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 750 000	2 250 000
Summa obeskattade reserver		2 750 000	2 250 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		95 469 826	96 182 252
Övriga skulder		48 199 613	51 199 613
Summa långfristiga skulder		143 669 439	147 381 865
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		973 160	971 538
Leverantörsskulder		715 738	437 030
Skulder till koncernföretag		500 000	261 260
Övriga skulder		2 209 835	836 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 986 649	6 034 087
Summa kortfristiga skulder		9 385 382	8 540 868
Summa eget kapital och skulder		244 908 318	247 257 473

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnad 50 år

Inventarier 5 år

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	212 013 502	211 763 502
- Årets aktiveringar	203 100	250 000
Utgående anskaffningsvärden	212 216 602	212 013 502
Ingående avskrivningar	-35 427 240	-31 943 409
- Årets avskrivningar	-3 486 253	-3 483 831
Utgående avskrivningar	-38 913 493	-35 427 240
Redovisat värde	<u>173 303 109</u>	<u>176 586 262</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	554 752	554 752
Utgående anskaffningsvärden	554 752	554 752
Ingående avskrivningar	-386 838	-275 888
- Årets avskrivningar	-110 950	-110 950
Utgående avskrivningar	-497 788	-386 838
Redovisat värde	<u>56 964</u>	<u>167 914</u>

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 696 779	7 781 779
- Avgående fordringar	-	-1 085 000
- Omklassificeringar m m	39 426 500	-
Utgående anskaffningsvärden	46 123 279	6 696 779
Redovisat värde	<u>46 123 279</u>	<u>6 696 779</u>

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>133 776 799</u>	<u>143 495 713</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	97 215 000	97 215 000
	<u>97 215 000</u>	<u>97 215 000</u>

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 7 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året och heller inte betalat ut några löner eller andra ersättningar.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 9 Uppgift om moderföretag

Företagets moderbolag är Fastighetsaktiebolaget Sundberg, 556821-6922, med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i bolaget.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman _____ - ____ - ____ för fastställelse.

Stockholm _____ - ____ - ____

Niklas Sundberg

Christopher Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

2023062960913



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 07:29

SENT BY OWNER:
Lisa Anundi • 24.05.2023 11:43

DOCUMENT ID:
H1e27nLjHn

ENVELOPE ID:
BJnm3LoB2-H1e27nLjHn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning - Neragalsper Fastigheter AB 2022.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Christopher Sundberg christopher@fs-fastigheter.se	Signed Authenticated	24.05.2023 12:05 24.05.2023 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/17) IP: 212.247.92.234
2. Johan Niklas Sundberg niklas@fs-fastigheter.se	Signed Authenticated	24.05.2023 16:49 24.05.2023 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/08) IP: 217.215.147.227
3. CAMILLA NILSSON camilla.nilsson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.05.2023 07:29 25.05.2023 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neragalsper Fastigheter AB

Org.nr. 556821 - 6914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Neragalsper Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neragalsper Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Neragalsper Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Neragalsper Fastigheter AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Neragalsper 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Camilla Nilsson
Auktoriserad revisor

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.

2023062960916



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 07:29
SENT BY OWNER:
Camilla Nilsson • 25.05.2023 07:23
DOCUMENT ID:
Sk7alOrr3
ENVELOPE ID:
SkZ6gdnS2-Sk7alOrr3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Neragalsper Fastigheter AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA NILSSON camilla.nilsson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.05.2023 07:29 25.05.2023 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

