

Årsredovisning för
NF1 i Uppsala AB
559373-9419

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NF1 i Uppsala AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala den 10 juni 2024.


Anders Dahlin
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NF1 i Uppsala AB, 559373-9419, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2022. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett dotterbolag till Norda Invest AB, 559040-4025, med säte i Uppsala.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	413 884	181 238
Resultat efter finansiella poster	70 841	2 378
Soliditet %	1,8	1

Definitioner: se not 9

Nettoomsättningen har ökat med 128%. Det beror på att förra räkenskapsåret bestod av 8 verksamma månader samt att det tillkommit fler hyresgäster under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt förvalta Skuttunge-Eke 1:4. Fastigheten hyrs ut till koncernbolaget Såma Aktiebolag men även till externa bolag.

Bolaget har ändrat namn under året. Från räkenskapsåret 2023 tillämpas regelverket K3.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	1 602
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		56 307
Vid årets slut	25 000	57 909

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 57 909, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	57 909
Summa	57 909

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-04-04- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		413 884	181 238
Övriga rörelseintäkter		5 712	-
		<u>419 596</u>	<u>181 238</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsomkostnader		-61 313	-31 487
Övriga externa kostnader		-42 064	-33 297
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-33 259	-19 763
Rörelseresultat		<u>282 960</u>	<u>96 691</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		512	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 631	-94 314
Resultat efter finansiella poster		<u>70 841</u>	<u>2 378</u>
Resultat före skatt		<u>70 841</u>	<u>2 378</u>
Skatt på årets resultat	3	-14 535	-776
Årets resultat		<u>56 306</u>	<u>1 602</u>

2024062517071



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 505 689	4 463 812
		<u>4 505 689</u>	<u>4 463 812</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 505 689</u>	<u>4 463 812</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 865	2 865
Aktuell skattefordran		25 986	-
Övriga fordringar		4 313	16 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 643</u>	<u>36 703</u>
		50 807	56 069
Kassa och bank		<u>30 923</u>	<u>7 224</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>81 730</u>	<u>63 293</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 587 419</u>	<u>4 527 105</u>

2024062517072

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 602	-
Årets resultat		56 306	1 602
		<u>57 908</u>	<u>1 602</u>
Summa eget kapital		<u>82 908</u>	<u>26 602</u>
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 062 500	3 237 500
Skulder till koncernföretag		1 171 009	1 018 259
		<u>4 233 509</u>	<u>4 255 759</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		175 000	175 000
Leverantörsskulder		4 449	-
Skatteskulder		-	776
Övriga kortfristiga skulder		20 815	18 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 738	49 988
		<u>271 002</u>	<u>244 744</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 587 419</u>	<u>4 527 105</u>

2024062517073

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Företaget tillämpar rådet för första gången. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprincip men har inte haft någon effekt på resultat- och balansräkningarna. Bytet innebar inga förändringar mot bolagets tidigare redovisningsprinciper. Någon omräkning av jämförelseåret har därför inte varit aktuell.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnaden har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	10-50

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 10 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 10-20 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-04-04- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	14 535	776
	14 535	776

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	4 483 575	-
-Nyanskaffningar	75 136	4 483 575
Vid årets slut	4 558 711	4 483 575
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-19 763	-
-Årets avskrivning	-33 259	-19 763
Vid årets slut	-53 022	-19 763

Redovisat värde vid årets slut	4 505 689	4 463 812
--------------------------------	-----------	-----------

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	3 820 550	3 820 550
Redovisat värde vid årets slut	3 820 550	3 820 550

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	700 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 362 500	2 537 500
Skulder till koncernföretag	1 171 009	1 018 259

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i år eller föregående år.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget ändrade sin bolagsordning på en extra bolagsstämma i april 2024. Bolaget ska också driva maskinförsäljning, främst inom skog och trädgård.

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Norda Invest AB, org.nr 559040-4025, med säte i Uppsala. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet:

Justerat eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansslutningen.

d

Underskrifter

Uppsala



Anders Dahlin
Styrelseledamot

2024-06-10

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

BDO Mälardalen AB



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

2024062517077

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NF1 i Uppsala AB
Org.nr. 559373-9419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NF1 i Uppsala AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NF1 i Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till NF1 i Uppsala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NF1 i Uppsala AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till NF1 i Uppsala AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har vid enstaka tillfällen under året inte betalat skatter och avgifter i rätt tid. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala den 10 juni 2024

BDO Mälardalen AB


Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

