

Årsredovisning
för
Nåbo K Aktiebolag
556472-4945
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nåbo K Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg den 21 juli 2023



Klas Nåbo

Årsredovisning

för

Nåbo K Aktiebolag

556472-4945

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Nåbo K Aktiebolag 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

Bolagets verksamhet är att förvalta och förädla fastigheter. Bolaget äger sex fastigheter varav fem är belägna i Varbergs kommun och en i Åre kommun. Bland fastigheterna finns både bostäder och lokaler. Bolaget bedriver även genom dotter- och intressebolag utveckling av fastighetsprojekt.

Företaget har sitt säte i Träslövsläge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 834	3 464	3 637	3 647
Resultat efter finansiella poster	183 792	-6 720	999	1 123
Soliditet (%)	91,4	7,5	28,4	41,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit likvid om drygt 190 mkr genom inlösen av aktier från intresseföretag efter vinst vid avyttring 2021 av ett dotterbolag med fastighetsförvaltning.

Nåbo K AB är via intresse- och dotterbolag delägare i ett flerårigt investeringsprojekt inom fastighetsutveckling på Gotland. Nåbo K AB äger majoriteten i projektet. Finansiering har under 2021-2022 till del skett via Nåbo K AB. Nedskrivning har skett av aktieägartillskott.

Investering har skett i ett antal onoterade företag genom aktieköp samt genom finansiering av utvecklingsprojekt i dessa företag.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	11 667 153	-6 843 770	5 303 383
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 843 770	6 843 770	0
Årets resultat				180 791 535	180 791 535
Belopp vid årets	400 000	80 000	4 823 383	180 791 535	186 094 918

utgång

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 823 383
årets vinst	180 791 535
	185 614 918

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	1 110 000
	184 504 918
	185 614 918

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		3 834 362	3 464 161
Övriga rörelseintäkter	2	37 000	7 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 871 362	3 471 986

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 224 854	-2 061 692
Personalkostnader	3	-1 416 775	-710 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-659 265	-584 434
Summa rörelsekostnader		-4 300 894	-3 356 841
Rörelseresultat		-429 532	115 145

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		193 954 437	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 436 504	857 156
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-13 000 000	-7 320 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 874	-372 282
Summa finansiella poster		184 221 067	-6 835 126
Resultat efter finansiella poster		183 791 535	-6 719 981

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar		-3 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 000 000	0
Resultat före skatt		180 791 535	-6 719 981

Skatter

Skatt på årets resultat		0	-123 789
Årets resultat		180 791 535	-6 843 770

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	19 546 368	20 128 383
Inventarier, verktyg och installationer	5	11 240 823	342 440
Summa materiella anläggningstillgångar		30 787 191	20 470 823

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	12 392 000	17 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	700 000	700 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	71 635 400	38 410 400
Ägarintressen i övriga företag	9	1 005 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	29 373 123	300 000
Andra långfristiga fordringar	11	30 613 853	8 297 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		145 719 376	47 724 400
Summa anläggningstillgångar		176 506 567	68 195 223

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		7 514 804	338 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 523 487	801 044
Summa kortfristiga fordringar		11 038 291	1 139 823

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		428 254	371 921
Summa kortfristiga placeringar		428 254	371 921

Kassa och bank

Kassa och bank		18 258 378	775 653
Summa kassa och bank		18 258 378	775 653
Summa omsättningstillgångar		29 724 923	2 287 397

SUMMA TILLGÅNGAR

206 231 490

70 482 620

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	400 000	400 000
Reservfond	80 000	80 000
Summa bundet eget kapital	480 000	480 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 823 383	11 667 153
Årets resultat	180 791 535	-6 843 770
Summa fritt eget kapital	185 614 918	4 823 383
Summa eget kapital	186 094 918	5 303 383

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	3 000 000	0
Summa obeskattade reserver	3 000 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	48 167 165
Leverantörsskulder	279 952	312 392
Skulder till koncernföretag	13 131 550	13 103 500
Övriga skulder	3 246 913	3 164 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	478 157	431 578
Summa kortfristiga skulder	17 136 572	65 179 237

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

206 231 490 70 482 620

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 år

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 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Statliga bidrag	0	7 825
Realisationsvinst	37 000	0
	37 000	7 825

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

2023072606728

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 753 259	22 454 934
Inköp	0	7 298 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 753 259	29 753 259
Ingående avskrivningar	-9 624 876	-9 084 252
Årets avskrivningar	-582 015	-540 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 206 891	-9 624 876
Utgående redovisat värde	19 546 368	20 128 383

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	615 783	229 533
Inköp	10 975 633	386 250
Försäljningar/utrangeringar	-142 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 448 616	615 783
Ingående avskrivningar	-273 343	-229 533
Försäljningar/utrangeringar	142 800	
Årets avskrivningar	-77 250	-43 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 793	-273 343
Utgående redovisat värde	11 240 823	342 440

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
Inköp	12 375 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 392 000	17 000
Utgående redovisat värde	12 392 000	17 000

2023072606729

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 020 000	20 000
Aktieägartillskott	13 000 000	8 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 020 000	8 020 000
Ingående nedskrivningar	-7 320 000	0
Årets nedskrivningar	-13 000 000	-7 320 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-20 320 000	-7 320 000
Utgående redovisat värde	700 000	700 000

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 410 400	18 291 900
Tillkommande fordringar	46 225 000	28 118 500
Avgående fordringar	-13 000 000	-8 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 635 400	38 410 400
Utgående redovisat värde	71 635 400	38 410 400

Not 9 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 005 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 005 000	0
Utgående redovisat värde	1 005 000	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Inköp	29 073 123	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 373 123	300 000
Utgående redovisat värde	29 373 123	300 000

2023072606730

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 297 000	8 297 000
Tillkommande fordringar	23 813 853	0
Avgående fordringar	-1 497 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 613 853	8 297 000
Utgående redovisat värde	30 613 853	8 297 000

Not 12 Ställda säkerheter

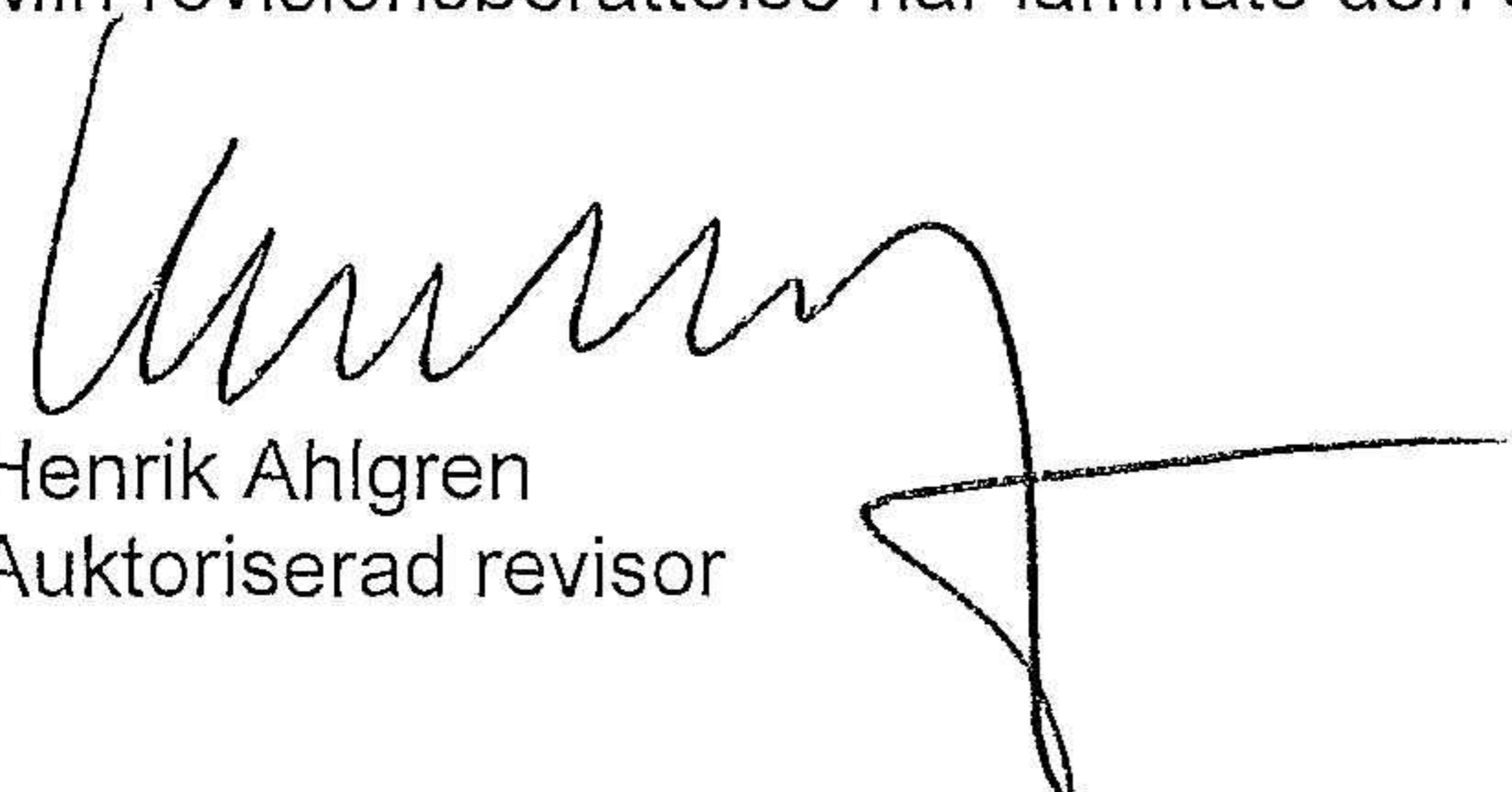
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 857 200	40 257 200
Aktier i intressebolag	0	20 000
	21 857 200	40 277 200

Varberg den 30 juni 2023



Klas Nåbo
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nåbo K Aktiebolag
Org.nr 556472-4945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nåbo K Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nåbo K Aktiebolags 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 Nåbo K Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nåbo K Aktiebolag 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Nåbo K Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

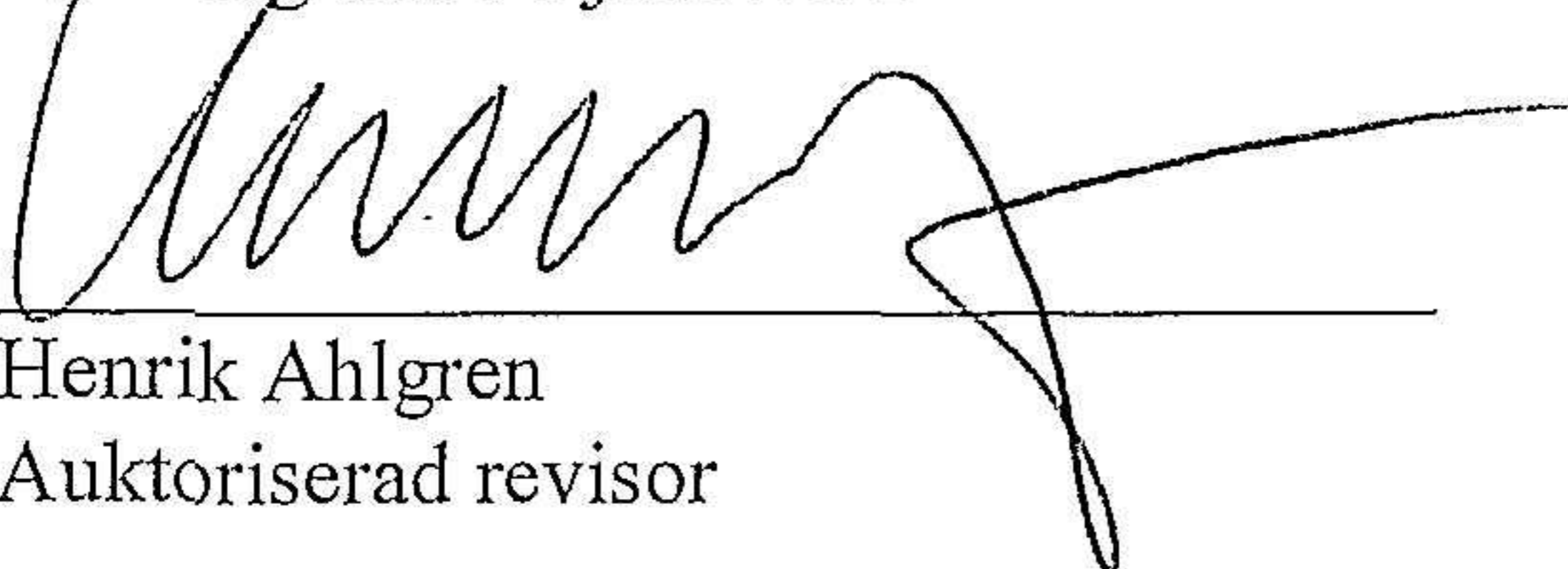
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Värberg den 30 juni 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor