

ÅRSREDOVISNING

för

Njutarvallen Fastigheter AB

Org.nr. 556390-3227

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24.

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
Fredrik Jansson, Styrelseledamot
2023-04-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Hudiksvall.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	960 000	900 000	900 000	840 000
Resultat efter finansiella poster	744 927	646 917	538 965	639 266
Soliditet (%)	40,3	38,3	51,4	45,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 530 256
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-600 000
Årets resultat			586 586
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 516 842</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	930 256
Årets resultat	<u>586 586</u>
	1 516 842

Förslag till disposition:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	<u>916 842</u>
	1 516 842

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Njutarvallen Fastigheter AB

Org.nr. 556390-3227

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		960 000	900 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>960 000</u>	<u>900 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-85 554	-147 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-83 086</u>	<u>-71 091</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-168 640</u>	<u>-218 836</u>
Rörelseresultat		791 360	681 164
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-46 507</u>	<u>-34 247</u>
Summa finansiella poster		<u>-46 433</u>	<u>-34 247</u>
Resultat efter finansiella poster		744 927	646 917
Resultat före skatt		744 927	646 917
Skatter			
Skatt på årets resultat		-158 341	-138 151
Årets resultat		<u>586 586</u>	<u>508 766</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 837 381	968 687
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>96 496</u>	<u>550 239</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 933 877	1 518 926
Summa anläggningstillgångar		1 933 877	1 518 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>54 379</u>	<u>128 804</u>
Summa kortfristiga fordringar		54 379	128 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 071 014</u>	<u>2 660 033</u>
Summa kassa och bank		2 071 014	2 660 033
Summa omsättningstillgångar		2 125 393	2 788 837
SUMMA TILLGÅNGAR		4 059 270	4 307 763

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		930 256	1 021 490
Årets resultat		<u>586 586</u>	<u>508 766</u>
Summa fritt eget kapital		1 516 842	1 530 256
Summa eget kapital		1 636 842	1 650 256
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>1 965 000</u>	<u>1 965 000</u>
Summa långfristiga skulder		1 965 000	1 965 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		120 620	687 799
Övriga skulder		4 708	4 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>332 100</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		457 428	692 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 059 270	4 307 763

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	33
Markanläggningar	20

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 062 661	2 987 701
	Inköp	401 541	74 960
	Omklassificeringar	550 239	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 014 441	3 062 661
	Ingående avskrivningar	-2 093 974	-2 022 883
	Årets avskrivningar	-83 086	-71 091
	Utgående avskrivningar	-2 177 060	-2 093 974
	Redovisat värde	1 837 381	968 687
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 840 000	1 840 000
	Byggnader	3 904 000	3 031 000
		5 744 000	4 871 000

Njutarvallen Fastigheter AB

Org.nr. 556390-3227

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	550 239	0
	Inköp	96 496	550 239
	Omklassificeringar	-550 239	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>96 496</u>	<u>550 239</u>
	Redovisat värde	96 496	550 239

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>1 965 000</u>	<u>1 965 000</u>
		1 965 000	1 965 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
	Företagsinteckningar	0	500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>3 500 000</u>	<u>4 000 000</u>

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Hudiksvall

Fredrik Jansson
Fredrik Jansson

2023-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2023.

Mats Blennå
Mats Blennå
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Njutarvallen Fastigheter AB, org.nr 556390-3227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Njutarvallen 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 Njutarvallen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Njutarvallen 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 användare fattar med grund i årsredovisningen. 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 Njutarvallen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har erlett de revisionsbevis jag har inhämtat i Sverige samt ändamålsenliga och grundläggande uttalanden "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Njutarvallen Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall 2023-04-24

Mats Blennå

Mats Blennå

Godkänd revisor