

Årsredovisning för
ANDOL Bostad i Nässjö AB
556707-7549


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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Noter till resultaträkning	5
Noter till balansräkning	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ANDOL Bostad i Nässjö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping 2024-05-08


Andreas Helligren
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ANDOL Bostad i Nässjö AB, 556707-7549 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

ANDOL Bostad i Nässjö AB är ett helägt dotterbolag till ANDOL Bostad AB (556632-8877)

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med eget ägda fastigheter i Nässjö kommun. Företagets säte: Norrköping.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	6 534	6 504	6 418	6 280
Resultat efter finansiella poster	785	1 375	1 365	1 666
Soliditet, %	60	59	58	57

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	26 055 532	7 958 657
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avskrivning uppskrivningsfond		-205 903	205 903
Årets resultat			767 644
Vid årets slut	100 000	25 849 629	8 932 204

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 164 560
årets resultat	767 644
Totalt	8 932 204
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 932 204
Summa	8 932 204

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 533 630	6 503 605
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 533 630	6 503 605
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 210 089	-3 792 265
Övriga externa kostnader		-148 070	-148 585
Personalkostnader	2	-507 908	-583 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-373 367	-373 367
Summa rörelsekostnader		-5 239 434	-4 898 211
Rörelseresultat		1 294 196	1 605 394
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	427 615	92 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-936 998	-323 244
Summa finansiella poster		-509 383	-230 673
Resultat efter finansiella poster		784 813	1 374 721
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		260 000	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		260 000	-530 000
Resultat före skatt		1 044 813	844 721
Skatter			
Skatt på årets resultat		-277 170	-223 081
Årets resultat		767 643	621 640

2024070242135

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 999 883	43 373 250
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		42 999 883	43 373 250
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	17 346 930	16 433 747
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 346 930	16 433 747
Summa anläggningstillgångar		60 346 813	59 806 997
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		485 252	503 634
Övriga fordringar		609 624	592 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 062	43 681
Summa kortfristiga fordringar		1 142 938	1 140 247
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		373 150	1 061 075
Summa kassa och bank		373 150	1 061 075
Summa omsättningstillgångar		1 516 088	2 201 322
SUMMA TILLGÅNGAR		61 862 901	62 008 319

2024070242136

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		25 849 629	26 055 532
Summa bundet eget kapital		25 949 629	26 155 532
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 164 560	7 337 017
Årets resultat		767 643	621 640
Summa fritt eget kapital		8 932 203	7 958 657
Summa eget kapital		34 881 832	34 114 189
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 690 000	2 950 000
Summa obeskattade reserver		2 690 000	2 950 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	22 187 176	22 812 176
Summa långfristiga skulder		22 187 176	22 812 176
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	500 000	500 000
Förskott från kunder		505 221	466 618
Leverantörsskulder		304 955	405 490
Skatteskulder		436 327	378 266
Övriga skulder		80 074	70 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 316	311 529
Summa kortfristiga skulder		2 103 893	2 131 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 862 901	62 008 319

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Byggnadsinvesteringar och lokalanpassningar	3-10
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Uppskrivning byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	413 183	81 760
Ränteintäkter, övriga	14 432	10 811
Summa	427 615	92 571

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 222 322	20 222 322
Vid årets slut	20 222 322	20 222 322
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 904 604	-2 737 140
-Årets avskrivning	-167 464	-167 464
Vid årets slut	-3 072 068	-2 904 604
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	26 055 532	26 261 435
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-205 903	-205 903
Vid årets slut	25 849 629	26 055 532
Redovisat värde vid årets slut	42 999 883	43 373 250

Uppskrivning har skett till gällande taxeringsvärde

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	234 900	234 900
Vid årets slut	234 900	234 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-234 900	-234 900
Vid årets slut	-234 900	-234 900
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
-Vid årets början	16 433 747	16 351 987
-Tillkommande fordringar	913 183	81 760
Redovisat värde vid årets slut	17 346 930	16 433 747

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 187 176	20 812 176
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter år 2-5	2 000 000	2 000 000
	22 187 176	22 812 176

Not 8 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån om 23 312 176 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 187 176	22 812 176
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	22 687 176	23 312 176

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

35 195 400

35 195 400

35 195 400

35 195 400

Summa ställda säkerheter

35 195 400

35 195 400

Underskrifter

Nässjö 2024-04-23

Bo Widestadh
Styrelseordförande

Andreas Helgren
Styrelseledamot

Johan Hermansson
Verkställande direktör / Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2024

Höglandets Revisionsbyrå AB

Leif Göransson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ANDOL Bostad i Nässjö AB
Org.nr 556707-7549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ANDOL Bostad i Nässjö AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ANDOL Bostad i Nässjö ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 ANDOL Bostad i Nässjö 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ANDOL Bostad i Nässjö AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 ANDOL Bostad i Nässjö 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 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vetlanda den 3 maj 2024

Högländets Revisionsbyrå AB



Leif Göransson

Auktoriserad revisor

2024070242143