

**Årsredovisning**  
för  
**Vårdaren 2 i Nybro AB**  
559127-1423

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Vårdaren 2 i Nybro AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalmar den 30 juni 2023



Niko Saber

**Årsredovisning**  
för  
**Vårdaren 2 i Nybro AB**

559127-1423

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

Styrelsen för Vårdaren 2 i Nybro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företaget ingår i en koncern och är dotterbolag till NS Fastigheter Kalmar AB 559075-6093, som har sitt säte i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 009	1 064	476	1 282
Resultat efter finansiella poster	-25	73	-188	490
Soliditet (%)	12,8	8,9	7,3	7,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	216 274	58 110	<b>324 384</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		58 110	-58 110	<b>0</b>
Årets resultat			143 750	<b>143 750</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>274 384</b>	<b>143 750</b>	<b>468 134</b>

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

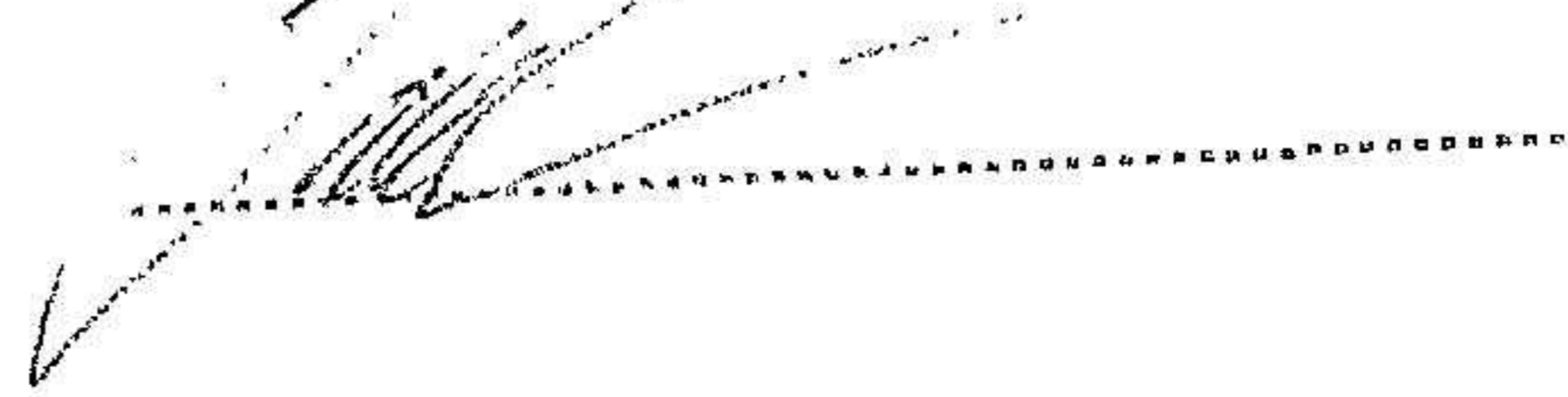
### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	274 384
årets vinst	143 750
	<b>418 134</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	418 134
	<b>418 134</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 008 536	1 063 522
Övriga rörelseintäkter		4 289	668
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 012 825</b>	<b>1 064 190</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-920 769	-871 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 652	-45 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-966 421</b>	<b>-917 302</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>46 404</b>	<b>146 888</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 947	-73 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 947</b>	<b>-73 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-24 543</b>	<b>73 331</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		264 000	0
Lämnade koncernbidrag		-58 358	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>205 642</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>181 099</b>	<b>73 331</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 349	-15 221
<b>Årets resultat</b>		<b>143 750</b>	<b>58 110</b>

Fotokopieris överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 792 688

2 838 340

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 792 688**

**2 838 340**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 792 688**

**2 838 340**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

70 320

76 893

Fordringar hos koncernföretag

550 000

608 358

Övriga fordringar

95 681

69 061

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 753

20 073

**Summa kortfristiga fordringar**

**739 754**

**774 385**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

129 095

14 440

**Summa kassa och bank**

**129 095**

**14 440**

**Summa omsättningstillgångar**

**868 849**

**788 825**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 661 537**

**3 627 165**

2023072119166

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

274 384

216 274

Årets resultat

143 750

58 110

**Summa fritt eget kapital**

**418 134**

**274 384**

**Summa eget kapital**

**468 134**

**324 384**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 368 750

2 358 648

**Summa långfristiga skulder**

**2 368 750**

**2 358 648**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

75 000

116 004

Leverantörsskulder

243 492

124 067

Skulder till koncernföretag

163 571

477 571

Skatteskulder

90 180

45 120

Övriga skulder

106 927

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 483

181 371

**Summa kortfristiga skulder**

**824 653**

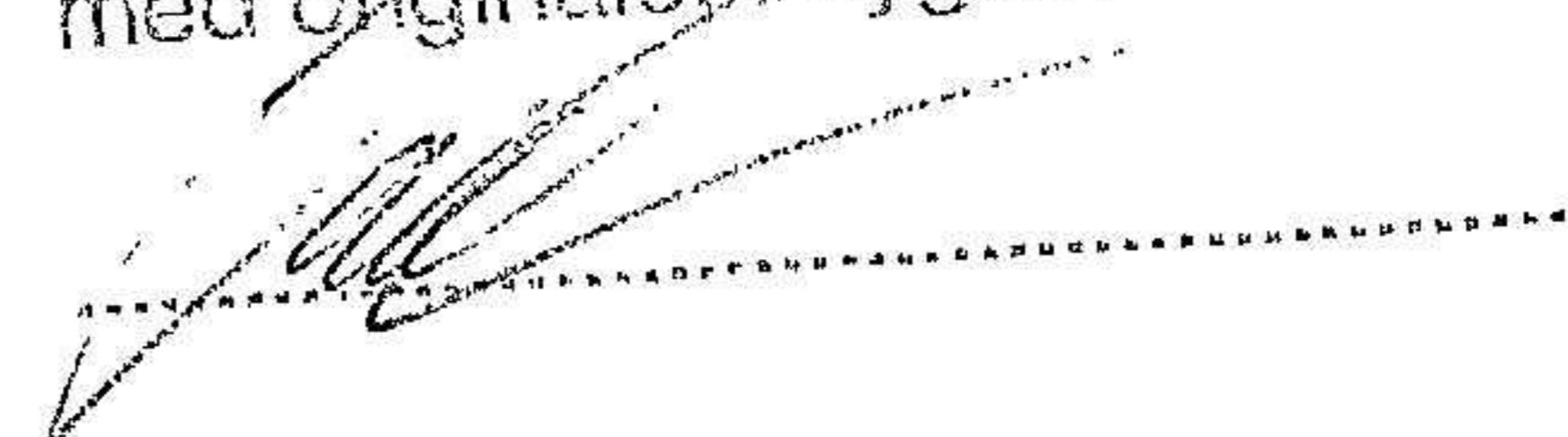
**944 133**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 661 537**

**3 627 165**

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 2%

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 024 075	3 024 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 024 075</b>	<b>3 024 075</b>
Ingående avskrivningar	-185 735	-140 083
Årets avskrivningar	-45 652	-45 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 387</b>	<b>-185 735</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 792 688</b>	<b>2 838 340</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Bolaget har kortfristiga och långfristiga skulder till kreditinstitut.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betals senare än fem år efter balansdagen	2 068 750	1 894 632
	<b>2 068 750</b>	<b>1 894 632</b>

Fotokopierad översiktstämme  
med originalet intygas:



**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	290 000	2 900 000
	<b>290 000</b>	<b>2 900 000</b>

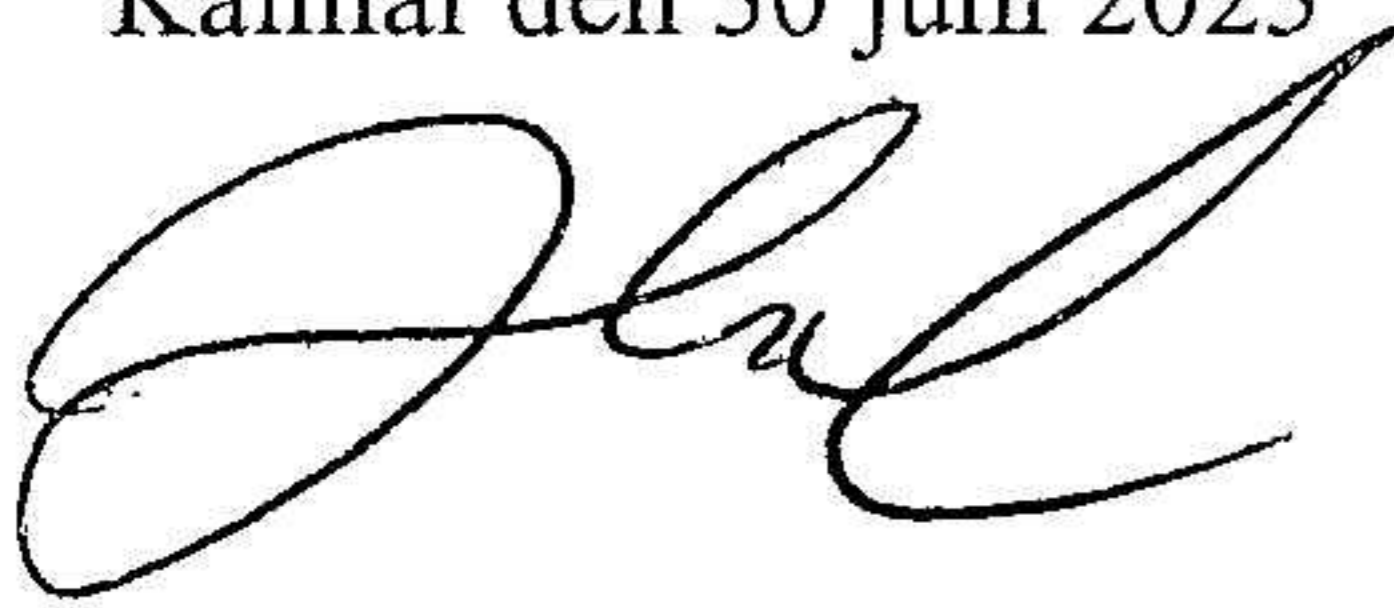
**Not 5 Rapport om årsredovisning**

För denna årsredovisning har en rapport upprättats av:

Jane Gustavsson, Redovisningskonsulterna i Kalmar AB,

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Kalmar den 30 juni 2023



Niko Saber

Fotokopierad översättning  
med originalet intygas:

