

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Nept

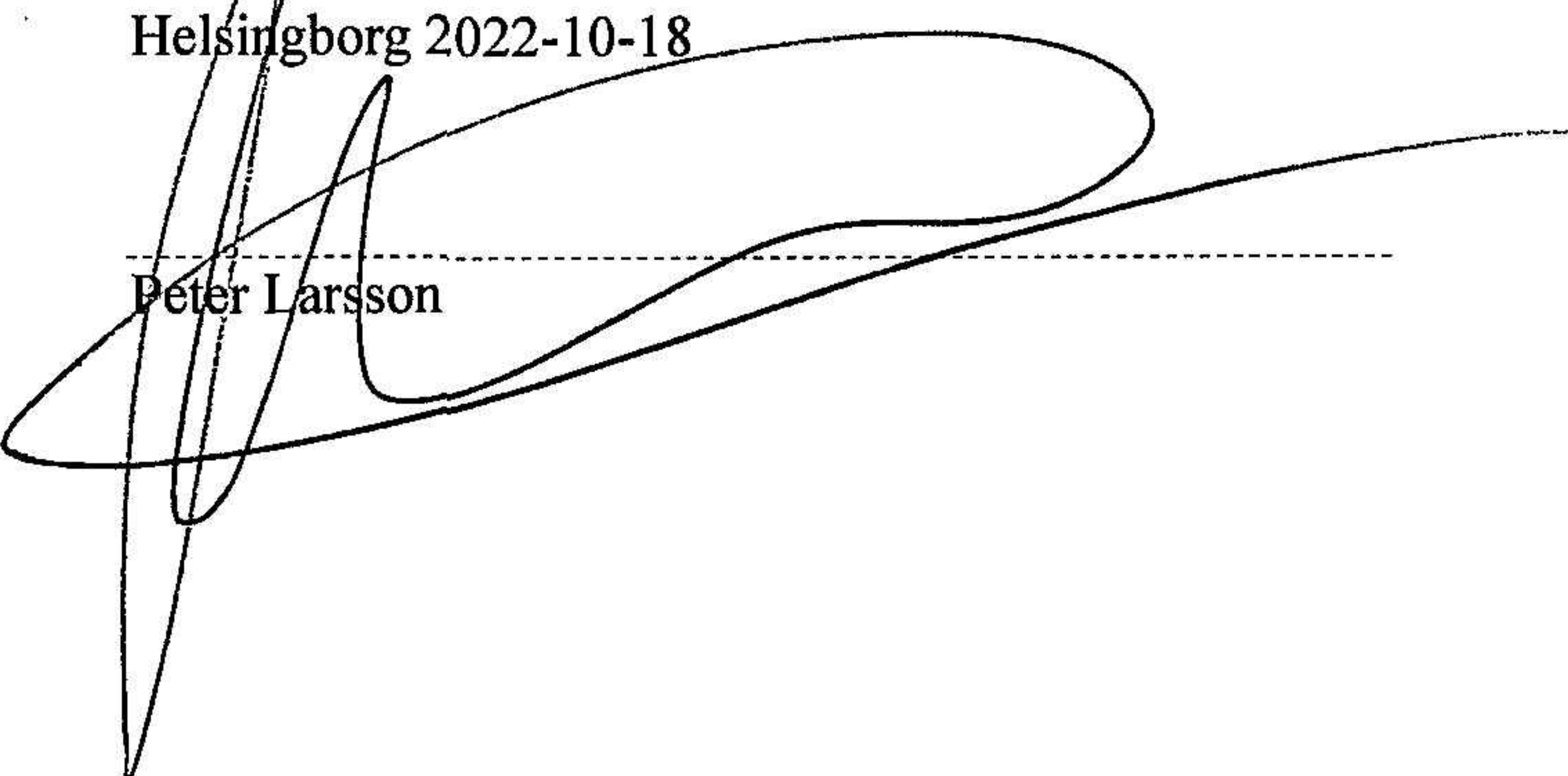
Org.nr. 556761-4507

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Nept intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2022-10-18

Peter Larsson



**Fastighetsaktiebolaget Nept**  
Orgnr: 556761-4507

1 (6)

**Årsredovisning för tiden 2021-07-01--2022-06-30.**

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Nept får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**Ägandeförhållande**

Fastighetsaktiebolaget Nept är ett helägt dotterbolag till Hälsingborgs Ram & Konsthandel AB (556073-9137) båda med säte i Helsingborg, Helsingborgs kommun

**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

| <b>Årssammanställning</b>         | <u>2021/2022</u> | <u>2020/2021</u> | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</u> | <u>2017/2018</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 171 622        | 2 004 824        | 1 928 244        | 1 458 387        | 1 928 444        |
| Rörelseresultat                   | 951 016          | 138 757          | 540 669          | 502 718          | 1 091 846        |
| Resultat efter finansiella poster | 756 934          | -99 547          | 297 139          | 252 488          | 835 215          |
| Balansomslutning                  | 21 767 273       | 22 095 387       | 22 517 874       | 23 277 056       | 23 701 241       |
| Soliditet                         | 39,24%           | 39,28%           | 39,15%           | 38,47%           | 38,36%           |

**Eget kapital**

|  | <u>Aktiekapital</u> | <u>Uppskrivning<br/>fond</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> |
|--|---------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Ingående balans                                    | 100 000             | 8 462 600                    | 252 920                        | -137 547                  |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>årsstämman |                     |                              | -137 547                       | 137 547                   |
| Förskjutning uppskrivningsfond                     |                     | -137 600                     | 137 600                        |                           |
| Årets resultat                                     |                     |                              |                                | -137 566                  |
| Utgående balans                                    | 100 000             | 8 325 000                    | 252 973                        | -137 566                  |

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat    | 252 973         |
| Årets resultat, kronor | <u>-137 566</u> |
|                        | 115 407         |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att 115.407 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2022-06-30 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.

**Fastighetsaktiebolaget Nept**  
Orgnr: 556761-4507

2 (6)

**Resultaträkning för tiden**

**2021-07-01 - 2020-07-01 -**  
**2022-06-30 2021-06-30**

Rörelseintäkter

|                       |               |              |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Hysesintäkter         | 2 142 270     | 1 977 006    |
| Övrig intäkt          | 34 788        | 19 781       |
| Fakturerade kostnader | <u>-5 436</u> | <u>8 037</u> |
| Summa rörelseintäkter | 2 171 622     | 2 004 824    |

Rörelsens kostnader

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Fastighets kostnader                   | -660 762        | -1 490 402      |
| Övriga externa kostnader               | -233 978        | -83 222         |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | <u>-325 866</u> | <u>-292 443</u> |
| Summa rörelsekostnader                 | -1 220 606      | -1 866 067      |

**Rörelseresultat**

**951 016 138 757**

Finansiella poster

|                          |                 |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Ränteintäkter            | 14              | 0               |
| Räntekostnader           | <u>-194 096</u> | <u>-238 304</u> |
| Summa finansiella poster | -194 082        | -238 304        |

**Rörelseresultat efter finansiella poster**

**756 934 -99 547**

Bokslutsdispositioner

|                             |                 |                |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Lämnade koncernbidrag       | <u>-894 500</u> | <u>-38 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | -894 500        | -38 000        |

**Resultat före skatt**

**-137 566 -137 547**

Skatt på årets resultat

0 0

**Årets resultat**

**-137 566 -137 547**

Fastighetsaktiebolaget Nept  
Orgnr: 556761-4507

3 (6)

Balansräkning per 2022-06-30 2021-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar:

|  |       |                   |                   |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        | Not 2 |                   |                   |
| Byggnader och mark                             |       | 17 331 316        | 17 239 326        |
| Pågående nyanläggning                          |       | 255 499           | 155 458           |
| Inventarier                                    |       | <u>90 341</u>     | <u>115 284</u>    |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |       | <b>17 677 156</b> | <b>17 510 068</b> |
| <br><i>Finansiella anläggningstillgångar</i>   |       |                   |                   |
| Andelar i kommanditbolag                       | Not 3 | 0                 | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |       |                   |                   |
| <br><b>Summa anläggningstillgångar</b>         |       | <b>17 677 156</b> | <b>17 510 068</b> |

### Omsättningstillgångar:

|  |  |                       |                       |
|--|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |  |                       |                       |
| Kundfordringar                               |  | 1 656                 | 8 376                 |
| Fordran hos koncernbolag                     |  | 3 069 276             | 4 000 511             |
| Övriga fordringar                            |  | 7 705                 | 6 283                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | <u>18 826</u>         | <u>6 793</u>          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>3 097 463</b>      | <b>4 021 963</b>      |
| <br>Kassa och bank                           |  | <br>992 654           | <br>563 356           |
| <br><b>Summa omsättningstillgångar</b>       |  | <br><b>4 090 117</b>  | <br><b>4 585 319</b>  |
| <br><b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |  | <br><b>21 767 273</b> | <br><b>22 095 387</b> |

**Fastighetsaktiebolaget Nept**  
Orgnr: 556761-4507

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>2022-06-30</b> | <b>2021-06-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Eget kapital:</i>                         |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 100 000           | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            | <u>8 325 000</u>  | <u>8 462 600</u>  |
| Summa bundet eget kapital                    | 8 425 000         | 8 562 600         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 252 973           | 252 920           |
| Årets resultat                               | <u>-137 566</u>   | <u>-137 547</u>   |
| Summa fritt eget kapital                     | 115 407           | 115 373           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>8 540 407</b>  | <b>8 677 973</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                   |                   |
|  | Not 4             |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | <u>12 635 000</u> | <u>12 953 000</u> |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>12 635 000</b> | <b>12 953 000</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 300 000           | 300 000           |
| Leverantörsskulder                           | 76 488            | 0                 |
| Skatteskuld                                  | 0                 | 0                 |
| Övriga skulder                               | 14 389            | 16 021            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>200 989</u>    | <u>148 393</u>    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>591 866</b>    | <b>464 414</b>    |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>        | <b>21 767 273</b> | <b>22 095 387</b> |

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Not 1 -Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

**Avskrivningar på anläggningstillgångar**

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Maskiner och inventarier | 10-20% |
| Markanläggningar         | 5%     |
| Byggnader                | 2%     |

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital ( eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)  
i procent av balansomslutningen.

**Not 2- Anläggningar**

| <u>Byggnader och mark</u>                      | <u>2022-06-30</u> | <u>2021-06-30</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                     | 10 533 531        | 9 362 351         |
| Årets anskaffning                              | 392 913           | 1 171 180         |
| Avyttring                                      | 0                 | 0                 |
| Utgående anskaffningsvärde                     | 10 926 444        | 10 533 531        |
| Ingående avskrivning                           | -1 756 805        | -1 616 905        |
| Årets avskrivningar                            | <u>-163 323</u>   | <u>-139 900</u>   |
| Utgående ack. avskrivningar                    | -1 920 128        | -1 756 805        |
| Ingående uppskrivning                          | 8 462 600         | 8 600 200         |
| Årets avskrivningar                            | <u>-137 600</u>   | <u>-137 600</u>   |
| Utgående uppskrivning                          | 8 325 000         | 8 462 600         |
| Redovisat värde                                | 17 331 316        | 17 239 326        |
| <u>Inventarier, verktyg och installationer</u> | <u>2022-06-30</u> | <u>2021-06-30</u> |
| Ingående anskaffningsvärden                    | 249 432           | 149 432           |
| Årets anskaffning                              | 0                 | 100 000           |
| Utgående anskaffningsvärden                    | 249 432           | 249 432           |
| Ingående avskrivningar                         | -134 148          | -119 205          |
| Årets avskrivningar                            | <u>-24 943</u>    | <u>-14 943</u>    |
| Utgående ack. avskrivningar                    | -159 091          | -134 148          |
| Redovisat värde                                | 90 341            | 115 284           |

**Fastighetsaktiebolaget Nept**

Orgnr: 556761-4507

6 (6)

2022102410687

| <b>Pågående nyanläggningar och förskott</b> | <u>2022-06-30</u> | <u>2021-06-30</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                 | 155 458           | 155 458           |
| Årets avyttring                             | 0                 | 0                 |
| Årets anskaffning                           | <u>100 041</u>    | <u>0</u>          |
| Utgående anskaffningsvärden                 | 255 499           | 155 458           |
| Redovisat värde                             | 255 499           | 155 458           |

| <b>Not 3 - Andel i koncernbolag</b> | <u>2022-06-30</u> | <u>2021-06-30</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde          | 0                 | 0                 |
| Årets avyttring                     | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Utgående anskaffningsvärde          | 0                 | 0                 |

**Not 4 - Långfristiga skulder**

Del av långfristiga skulderna som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 11 135 000 (11 453 000) kr.

**Not 5 - Ställda säkerheter**

Pantbrev i fastigheten Neptunus 12 Helsingborg på 16.100.000 kr (16.100.000 kr)

Helsingborg 2022-10-18

  
Peter Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-10-18

  
Rickard Julin  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Nept  
Org.nr. 556761-4507

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Nept för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Nepts finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighetsaktiebolaget Nept enligt god revisionssed 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 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. Risker 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 Fastighetsaktiebolaget Nept för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Nept 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 18 oktober 2022

Rickard Julin

Auktoriserad revisor