

2022-06-22

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordstaden 28:7 Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sundsvall 2022-06-17

Hassan Soleymanpur



2022062217340

Årsredovisning för
Nordstaden 28:7 Fastigheter AB
559166-5319

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordstaden 28:7 Fastigheter AB, 559166-5319, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100% av Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Nordstaden 28:7 i Göteborg.

Flerårsjämförelse

	2021	2020	2018/2019	Belopp i kr
Nettoomsättning	592 844	587 678	1 321 004	
Resultat efter finansiella poster	-1 218	-447 853	-669 419	
Balansomslutning	35 639 111	36 081 921	36 408 578	
Soliditet %	61,4	60,5	59,3	

Definitioner: se not

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	21 729 672	41 079	21 770 751
Årets resultat			77 835	77 836
Vid årets slut	50 000	21 729 672	118 914	21 848 587

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	21 770 751
årets resultat	77 836
Totalt	21 848 587
disponeras för	
balanseras i ny räkning	21 848 587
Summa	21 848 587

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		592 844	587 678
Övriga rörelseintäkter		-	6 470
Summa rörelseintäkter		592 844	594 148
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-242 623	-204 892
Övriga externa kostnader		-51 591	-106 557
Personalkostnader	2	196	-360 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 065	-212 485
Summa rörelsekostnader		-471 083	-884 853
Rörelseresultat		121 761	-290 705
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 375	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 354	-157 148
Resultat efter finansiella poster		-1 218	-447 853
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	500 000
Resultat före skatt		98 782	52 147
Skatt på årets resultat		-20 947	-11 068
Årets resultat		77 835	41 079

2022062217333

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter och mark	3	35 223 552	35 400 617
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	85 263	85 263
		<u>35 308 815</u>	<u>35 485 880</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 308 815</u>	<u>35 485 880</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		185 987	190 239
Fordringar hos koncernföretag		100 280	355 280
Övriga fordringar		4 653	2 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 870	13 307
		<u>298 790</u>	<u>561 079</u>
Kassa och bank		<u>31 506</u>	<u>34 962</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>330 296</u>	<u>596 041</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 639 111</u>	<u>36 081 921</u>

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 770 751

21 729 672

Årets resultat

77 835

41 079

21 848 586

21 770 751

Summa eget kapital

21 898 586

21 820 751

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 455 902

4 443 448

4 455 902

4 443 448

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

8 602 930

8 896 450

8 602 930

8 896 450

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

293 520

293 520

Leverantörsskulder

7 058

12 768

Skulder till koncernföretag

2 500

-

Skatteskulder

126 726

310 994

Övriga kortfristiga skulder

36 563

68 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 326

235 284

681 693

921 272

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 639 111

36 081 921

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

År

Förvaltningsfastigheter

3-80

Förvaltningsfastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är förvaltningsfastigheter och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Förvaltningsfastigheterna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheter:

- Stomme 80 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 3-4 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 3-5 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 5 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterbolag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	1
Totalt	-	1

Not 3 Förvaltningsfastigheter och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 340 833	37 340 833
-Inköp/fission	-	-
Vid årets slut	37 340 833	37 340 833
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 940 216	-1 727 731
-Årets avskrivning	-177 065	-212 485
Vid årets slut	-2 117 281	-1 940 216
Redovisat värde vid årets slut	35 223 552	35 400 617
Varav mark		
-Vid årets början	25 464 741	25 464 741
-Inköp/fission	-	-
Redovisat värde vid årets slut	25 464 741	25 464 741

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	85 263	85 263
Inköp/fission	-	-
Redovisat värde vid årets slut	85 263	85 263

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 135 330	7 428 850

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 975 000	10 975 000
	10 975 000	10 975 000
Summa ställda säkerheter	10 975 000	10 975 000

Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Sundsvall 2022-06-17

Hassan Soleymanpur
Styrelseordförande

Emil Soleymanpur
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2022.

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2022062217341

FILNAMN

ÅR Nordstaden 2021 slutlig.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Anders Felländer

ÄRENDEREFERENS

1389252

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: ABOLHASSAN SOLEYMANPUR

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Signeringstid: 2022-06-17 11:12:16 +02:00

Digitalt signerad av: EMIL SOLEYMANPUR

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Signeringstid: 2022-06-17 11:26:09 +02:00

Digitalt signerad av: Nils Anders Felländer

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Signeringstid: 2022-06-17 15:51:40 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordstaden 28:7 Fastigheter AB
Org.nr. 559166-5319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordstaden 28:7 Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordstaden 28:7 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Nordstaden 28:7 Fastigheter AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nordstaden 28:7 Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nordstaden 28:7 Fastigheter AB 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 17 juni 2022

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

RB 2021 559168-5319 (2022-06-16).pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Anders Felländer

ÄRENDEREFERENS

1389522

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Nils Anders Felländer
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-06-17 15:47:33 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>