

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Nowal Fastigheter AB**

**556893-5786**

| <b>Årsredovisningen omfattar:</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse            | 1           |
| Resultaträkning                   | 3           |
| Balansräkning                     | 4           |
| Tilläggsupplysningar              | 6           |

## **FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 22 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sandviken den 22 april 2024



Johnny Hedberg

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Nowal Fastigheter AB**

**556893-5786**

| <b>Årsredovisningen omfattar:</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse            | 1           |
| Resultaträkning                   | 3           |
| Balansräkning                     | 4           |
| Tilläggsupplysningar              | 6           |

Nowal Fastigheter AB  
556893-5786

## ÅRSREDOVISNING FÖR NOWAL FASTIGHETER AB

Styrelsen för Nowal Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, fastighetservice och utveckling av fastigheter.  
Bolaget äger fastigheten Sandviken Järnverket 4:3 i Sandviken.  
Bolaget äger aktier i dotterbolaget Nowal Bostad AB, org nr 559099-8349.  
Bolaget har sitt säte i Sandviken.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

| Belopp i tkr                      | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 156 | 1 026 | 902   | 873   |
| Resultat efter finansiella poster | 244   | 145   | 12    | -79   |
| Balansomslutning                  | 7 974 | 8 535 | 7 038 | 7 295 |
| Soliditet                         | 17%   | 11%   | 11%   | 10%   |

**Nowal Fastigheter AB**

556893-5786

**Förändringar i eget kapital**

| <i>Belopp i kr</i>                        | <b>Aktiekapital</b> | <b>Bundna<br/>reserver</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-------------------------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                   | 50 000              | -                          | 721 208                        | 144 947               | 916 155          |
| Vinstdisposition enligt<br>bolagsstämman: |                     |                            |                                |                       |                  |
| Balanseras i ny räkning                   |                     |                            | 144 947                        | -144 947              | 0                |
| Årets resultat                            |                     |                            |                                | 478 458               | 478 458          |
| <b>Utgående balans</b>                    | <b>50 000</b>       | <b>0</b>                   | <b>866 155</b>                 | <b>478 458</b>        | <b>1 394 613</b> |

**Vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Balanserad vinst | 866 155          |
| Årets vinst      | 478 458          |
|                  | <u>1 344 613</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| i ny räkning balanseras | <u>1 344 613</u> |
|                         | <u>1 344 613</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.

Nowal Fastigheter AB  
556893-5786

## RESULTATRÄKNING

|                                                   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 155 632                | 1 026 156                |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 31 091                   | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 186 723</b>         | <b>1 026 156</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                               |     | -494 181                 | -581 124                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -129 022                 | -124 079                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-623 203</b>          | <b>-705 203</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>563 520</b>           | <b>320 953</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 436                      | 111                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 3   | -320 453                 | -176 117                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-320 017</b>          | <b>-176 006</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>243 503</b>           | <b>144 947</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                            |     | 235 000                  | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |     | <b>235 000</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                           |     | -45                      | 0                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>478 458</b>           | <b>144 947</b>           |

2024051403659

Nowal Fastigheter AB  
556893-5786

2024051403660

| <b>BALANSRÄKNING</b>                                                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                                        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                                                             | 4          | 4 318 020         | 3 336 512         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5          | 0                 | 623 000           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>4 318 020</b>  | <b>3 959 512</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                                                       | 6          | 3 319 277         | 3 319 277         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>3 319 277</b>  | <b>3 319 277</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |            | <b>7 637 297</b>  | <b>7 278 789</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                                                 |            | 265 289           | 153 074           |
| Övriga fordringar                                                              |            | 28 013            | 154 573           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 13 350            | 12 477            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                           |            | <b>306 652</b>    | <b>320 124</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                                                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                                                 |            | 30 462            | 935 842           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                                    |            | <b>30 462</b>     | <b>935 842</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |            | <b>337 114</b>    | <b>1 255 966</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |            | <b>7 974 411</b>  | <b>8 534 755</b>  |

## Nowal Fastigheter AB

556893-5786

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**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**

Balanserad vinst

866 155

721 208

Årets resultat

478 458

144 947

**Summa fritt eget kapital****1 344 613****866 155****Summa eget kapital****1 394 613****916 155****Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

3 774 063

4 244 081

Övriga skulder

254 005

440 387

**Summa långfristiga skulder****4 028 068****4 684 468****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

275 004

405 000

Leverantörsskulder

191

822 111

Skulder till koncernföretag

1 991 182

1 482 166

Övriga skulder

76 053

181

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

209 300

224 674

**Summa kortfristiga skulder****2 551 730****2 934 132****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 974 411****8 534 755**

2024051403661

Nowal Fastigheter AB

556893-5786

2024051403662

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges. Avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade.

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader 1 %

### Not 2 Allmän information

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår poster med 320 453 kr (176 117).

### Not 4 Byggnader och mark

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 3 966 079        | 3 966 079        |
| Omklassificeringar                 | 1 110 530        | 0                |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>5 076 609</b> | <b>3 966 079</b> |
| Ingående avskrivningar             | -629 567         | -505 488         |
| Årets avskrivningar                | -129 022         | -124 079         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-758 589</b>  | <b>-629 567</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>4 318 020</b> | <b>3 336 512</b> |

## Nowal Fastigheter AB

556893-5786

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31     |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 623 000    | 0              |
| Investeringar                      | 487 530    | 623 000        |
| Omklassificeringar                 | -1 110 530 | 0              |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>623 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b>   | <b>623 000</b> |

## Not 6 Andelar i koncernföretag

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 3 319 277        | 3 319 277        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>3 319 277</b> | <b>3 319 277</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>3 319 277</b> | <b>3 319 277</b> |

| Företagets namn | Org. nr.    | Antal andelar | Kapitalandel % | Redovisat värde  |                  |
|-----------------|-------------|---------------|----------------|------------------|------------------|
|                 |             |               |                | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
| Nowal Bostad AB | 559099-8349 | 500           | 100%           | 3 319 277        | 3 319 277        |
|                 |             |               |                | <b>3 319 277</b> | <b>3 319 277</b> |

Rösträttsandelen överensstämmer med kapitalandelen.

## Not 7 Långfristiga skulder

|                                                                                     | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i> |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                                         | 1 100 016        | 1 620 000        |
| Övriga skulder                                                                      | 254 005          | 440 387          |
| <i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>      |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                                         | 2 674 047        | 2 624 081        |
| <b>Redovisat värde</b>                                                              | <b>4 028 068</b> | <b>4 684 468</b> |

## Nowal Fastigheter AB

556893-5786

## Not 8 Ställda säkerheter

|                                                                                                        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>      |                  |                  |
| Fastighetsinteckning                                                                                   | 4 800 000        | 4 800 000        |
| Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag                                                                 | 3 319 277        | 3 319 277        |
| <b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b> | <b>8 119 277</b> | <b>8 119 277</b> |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                        | <b>8 119 277</b> | <b>8 119 277</b> |

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Sandviken den 22 april 2024



Johnny Hedberg

VD

Fotokopian vidtjänas:  
