

Årsredovisning för  
**NJF Fastigheter AB**  
556688-7310

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NJF Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-05

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2024-03-05

Magnus Bolmsjö

Årsredovisning för  
**NJF Fastigheter AB**  
556688-7310

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Övriga noter	6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för NJF Fastigheter AB, 556688-7310 med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Gräsanden 9,10,29 och 30 samt Tjädern 23 och 24.

Bolagets moderföretag är Fastighets AB East Coast City, OrgNr 556713-8200, med säte i Lund.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har ej inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 190 978	1 166 937	1 131 557	1 104 305
Resultat efter finansiella poster	456 950	559 655	583 154	571 681
Soliditet, %	14	13	13	12

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Vid årets början	250 000	20 062	1 085 120	1 355 182
Utdelning				
Årets resultat			6 950	6 950
Vid årets slut	250 000	20 062	1 092 070	1 362 132

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
balanserat resultat	1 085 120
årets resultat	6 950
Totalt	1 092 070
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 092 070
Summa	1 092 070

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 190 978	1 166 937
Övriga rörelseintäkter		12 985	535
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 203 963</b>	<b>1 167 472</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-289 687	-290 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 324	-140 247
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-385 011</b>	<b>-431 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>818 952</b>	<b>736 300</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 004	-176 645
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-362 002</b>	<b>-176 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>456 950</b>	<b>559 655</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-450 000	-550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-450 000</b>	<b>-550 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 950</b>	<b>9 655</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>6 950</b>	<b>9 655</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 435 652	9 530 976
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 435 652	9 530 976
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 435 652</b>	<b>9 530 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		14	197
Fordringar hos koncernföretag		231 787	-
Övriga fordringar		174	-
Summa kortfristiga fordringar		231 975	197
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		589 572	1 565 137
Summa kassa och bank		589 572	1 565 137
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>821 547</b>	<b>1 565 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 257 199</b>	<b>11 096 310</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital ( 2 500 aktier)		250 000	250 000
Reservfond		20 062	20 062
Summa bundet eget kapital		270 062	270 062
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 085 120	1 075 465
Årets resultat		6 950	9 655
Summa fritt eget kapital		1 092 070	1 085 120
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 362 132</b>	<b>1 355 182</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		120 000	120 000
Summa obeskattade reserver		120 000	120 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	7 643 985	7 660 800
Summa långfristiga skulder		7 643 985	7 660 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	77 820	182 400
Leverantörsskulder		16 039	2 135
Skulder till koncernföretag		707 326	1 399 979
Skatteskulder		175 522	252 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 375	122 892
Summa kortfristiga skulder		1 131 082	1 960 328
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 257 199</b>	<b>11 096 310</b>

## Noter

### Not 1 Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrede tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Inventarier, verktyg och installationer	10%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 543 541	11 543 541
	11 543 541	11 543 541
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 012 565	-1 872 318
-Årets avskrivning enligt plan	-95 324	-140 247
	-2 107 889	-2 012 565
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 435 652</b>	<b>9 530 976</b>
Varav mark	2 184 091	2 184 091

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 389	20 389
	20 389	20 389
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 389	-20 389
	-20 389	-20 389
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	311 280	729 600
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 332 705	6 931 200
	<u>7 643 985</u>	<u>7 660 800</u>

**Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som redovisas i flera poster:		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 643 985	7 660 800
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 820	182 400
<b>Totalt</b>	<u><b>7 721 805</b></u>	<u><b>7 843 200</b></u>

**Övriga noter**

**Not 6 Moderföretag**

Bolagets moderföretag är Fastighets AB East Coast City, OrgNr 556713-8200, med säte i Lund.


**Not 7 Ställda säkerheter**


**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	15 049 000	15 049 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u><b>15 049 000</b></u>	<u><b>15 049 000</b></u>

**Underskrifter**

Lund 2024-03-05

  
Elara Bolmsjö  
Verkställande direktör  
2024-03-05

  
Magnus Bolmsjö  
Styrelseledamot  
2024-03-05