

202403040019

Årsredovisning för
Nesiva Fastigheter Aktiebolag

556472-9480

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Nesiva Fastigheter Aktiefbolag
556472-9480

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nesiva Fastigheter AB med säte i Örnsköldsvik får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet utgörs av uthyrning av lokaler.

Under året har det varit två anställda i bolaget.

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2022	2021	2020	2023
Nettoomsättning	3.773	3.434	2.980	4.611
Resultat efter finansiella poster	139	312	518	394
Soliditet, %	46	45	44	45

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100.000	7.000	5.683.807
Årets resultat			312.571
Vid årets slut	100.000	7.000	5.996.378

Resultatdisposition

Styrelsens föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

Balanserat resultat	5.683.807:-
Årets resultat	312.571:-
Totalt	5.966.378:-

disponeras för
balanseras i ny räkning 5.966.378:-

Summa 5.966.378:-

Resultatet av bolagets verksamhet och den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.
Nesiva Fastigheter AB
556472-9480

RESULTATRÄKNING	230101-	220101-
Belopp i kr	231231	221231
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	4.611.310	3.773.408
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2.636.039	-2.484.525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-439.658	-289.597
Personalkostnader	-882.006	-676.981
Förlust avyttring	- 13.031	
Summa rörelsekostnader	-3.970.734	-3.451.103
Rörelseresultat	640.576	322.305
Finansiella poster		
Ränteintäkter	94.505	1
Räntekostnader	-340.946	-339.063
Summa finansiella poster		
Resultat efter finansiella poster	394.135	-16.758
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	155.900
Resultat före skatt	394.135	139.142
Skatt på årets resultat	- 81.564	-28.663
Årets resultat	312.571	110.479

Nesiva Fastigheter Aktiebolag
556472-9480

BALANSRÄKNING Belopp i kr	20231231	20221231
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark 3	5.707.782	5.900.249
Inventarier, verktyg och installationer 4	576.780	226.636
Summa materiella anläggningstillgångar	6.284.562	6.126.885
Summa anläggningstillgångar	6.284.562	6.126.885
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	219.178	275.541
Kassa och bank		
Kassa och bank	6.946.397	6.108.846
Summa omsättningstillgångar	7.165.575	6.384.387
Summa tillgångar	13.450.137	12.511.272

Nesiva Fastigheter Aktiebolag
556472-9480

Balansräkning	Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100.000	100.000
Reservfond		7.000	7.000
Summa bundet eget kapital		107.000	107.000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5.683.807	5.573.328
Årets resultat		312.571	110.479
Summa fritt eget kapital		5.996.378	5.683.807
Summa eget kapital		6.103.378	5.790.807
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		5.891.748	5.788.164
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		81.564	450.775
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		1.373.447	481.526
Summa kortfristiga skulder		1.455.011	932.301
Summa eget kapital och skulder		13.450.137	12.511.272
Ansvarförbindelser		inga	inga
Ställda panter		inga	inga

2024030400024

Nesiva Fastigheter Aktiebolag
556472-9480

Noter

Belopp anges i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjande period.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,4%) i förhållande till balansomslutningen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Återföring av periodiseringsfond	0	155.900
Årets avsättning till periodiseringsfond	-	-
Summa	0	155.900

Nesiva Fastigheter Aktiebolag
556472-9480

2024030400025

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9.623.357	9.623.357
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3.723.108	-3.530.641
-Årets avskrivning enligt plan	- 192.467	-192.467
Totalt	-3.915.575	-3.723.108
Redovisat värde vid årets slut	5.707.782	5.900.249

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2.807.450	2.927.149
-Nyanskaffningar	616.730	114.395
-Avyttringar och utrangeringar	- 19.395	-234.094
Vid årets slut	3.404.785	2.807.450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2.580.814	-2.483.684
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	- 247.191	-97.130
Vid årets slut	-2.828.005	-2.580.814
Redovisat värde vid årets slut	576.780	226.636

Not 5 Fastighetsinteckningar

Uttaga fastighetsinteckningar	23.749.000	23.749.000
-------------------------------	------------	------------

Eventuella förpliktelser

inga inga

2024030400026

Nesiva Fastigheter Aktiebolag
556472-9480

Underskrifter

Örnsköldsvik den 15 februari 2024


Lars-Göran Nilsson


Elsa Nilsson

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nesiva Fastigheter Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet dels att förestående balans- och resultaträkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 15 februari 2024. Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Örnsköldsvik den 15 februari 2024


Lars-Göran Nilsson