

Årsredovisning

för

Nåiden Fastighetsutveckling AB

559122-8514

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nåiden Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2023-06-30



Stefan Eriksson

2023070608485

Årsredovisning

för

Nåiden Fastighetsutveckling AB

559122-8514

Räkenskapsåret

2022

Handwritten signature

Styrelsen för Nåiden Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	8	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-610	-253	4 603	-336
Soliditet (%)	18,1	18,0	18,9	3,0
Balansomslutning	24 633	28 123	28 193	14 998

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 277 587	-252 820	5 074 767
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-252 820	252 820	0
Årets resultat			-610 169	-610 169
Belopp vid årets utgång	50 000	5 024 767	-610 169	4 464 598

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 240 tkr (1 240 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 024 767
årets förlust	-610 169
	4 414 598
disponeras så att i ny räkning överföres	4 414 598
	4 414 598

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 946	0
		7 946	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-395 294	-67 111
		-395 294	-67 111
Rörelseresultat		-387 348	-67 111
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	58 740	1 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-281 561	-187 667
		-222 821	-185 709
Resultat efter finansiella poster		-610 169	-252 820
Resultat före skatt		-610 169	-252 820
Årets resultat		-610 169	-252 820

2023070608487

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	21 625 000	0
Fordringar hos koncernföretag	5	2 997 698	2 938 958
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	18 125 000
		24 622 698	21 063 958
Summa anläggningstillgångar		24 622 698	21 063 958

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		7 946	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400	0
		8 346	0

Kassa och bank

		10 006	7 058 970
Summa omsättningstillgångar		18 352	7 058 970

SUMMA TILLGÅNGAR

24 641 050 **28 122 928**

2023070608488

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

5 024 767

5 277 587

Årets resultat

-610 169

-252 820

4 414 598

5 024 767

Summa eget kapital

4 464 598

5 074 767

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

18 442 852

13 322 991

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 720 170

1 688 420

Summa långfristiga skulder

20 163 022

15 011 411

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 180

6 750

Skulder till koncernföretag

6 250

0

Övriga skulder

0

8 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

30 000

Summa kortfristiga skulder

13 430

8 036 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 641 050

28 122 928



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs.

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	58 740	1 958
	58 740	1 958

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-249 750	-166 500
Dröjsmålsränta	-61	0
Räntekostnader till Avagården Förvaltning AB	-31 750	-21 167
	-281 561	-187 667

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 500 000	0
Omklassificeringar	18 125 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 625 000	0
Utgående redovisat värde	21 625 000	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 938 958	0
Tillkommande fordringar	58 740	2 938 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 997 698	2 938 958
Utgående redovisat värde	2 997 698	2 938 958

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 125 000	18 125 000
Omklassificeringar	-18 125 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	18 125 000
Utgående redovisat värde	0	18 125 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 163 022	15 011 411
	20 163 022	15 011 411

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 80% av Nåiden Invest AB, org nr 559132-7837.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Nåiden AB, org.nr556545-3114, säte Luleå.

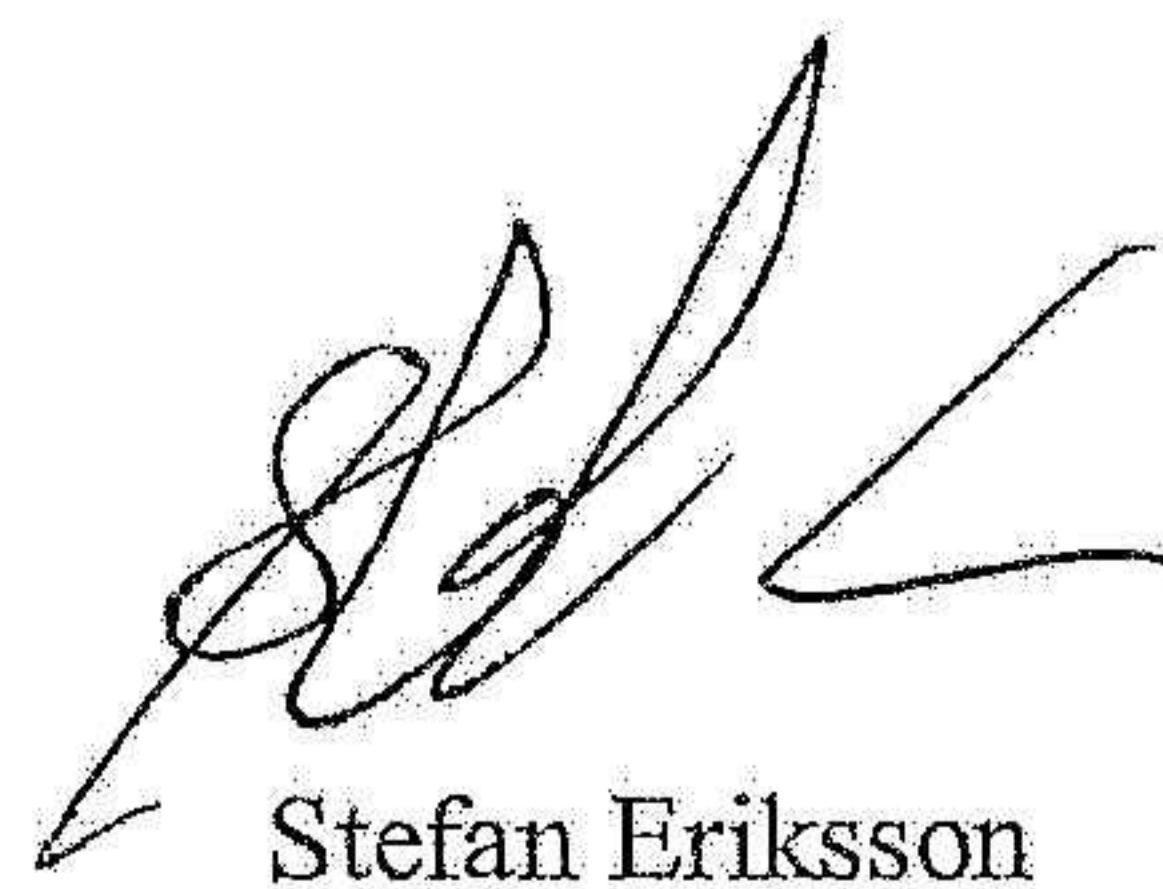
Skellefteå 2023-06-30



Jens Fredriksson
Ordförande



Anders Bergqvist



Stefan Eriksson