

# Årsredovisning

för

## Nossebo Fastighets AB

556541-0320

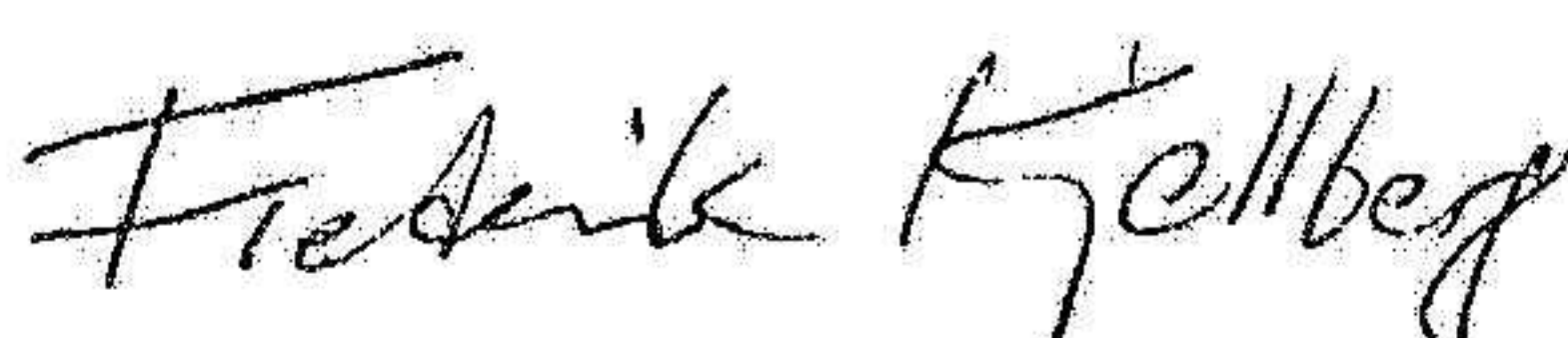
Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nossebo Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nossebro den 25 mars 2024



Frederik Kjellberg

**Årsredovisning**  
för  
**Nossebo Fastighets AB**

556541-0320

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Nossebo Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets affärsidé är att inom Essunga och kringliggande kommuner tillhandahålla kvalitativa bostäder och lokaler för uthyrning i attraktiva fastigheter. Bolaget skall också, när möjlighet ges, förvärva kommersiella fastigheter, innehållande i huvudsak hyresgäster, där bolagets aktieägare äger kompetens om hyresgästernas affärsområde. Det övergripande målet är att genom förmånliga fastighetsförvärv och professionell förvaltning skapa god lönsamhet och värdetillväxt och därigenom alltid kunna vara en ansvarskännande part gentemot bolagets hyresgäster. Bolaget äger och förvaltar direkt och indirekt via kommanditbolagsandel 9 fastigheter. Under året har bolaget fortsatt med underhåll av badrum. Styrelsen ser fortsatt positivt på framtiden.

Bolaget är komplementär i följande kommanditbolag:

<u>Namn</u>	<u>Andel</u>
Kommanditbolaget Nossebo 3	98/100
Kommanditbolaget Nossebo 5	98/100
Kommanditbolaget Nossebo 8	98/100
Kommanditbolaget Nossebo 10	98/100
Kommanditbolaget Nossebo 6:30	99/100

Företaget har sitt säte i Essunga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga. Bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 samt kriget i Ukraina påverkar bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna bedömning har vi kommit fram till att påverkan på bolaget är begränsad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 417	1 355	1 315	1 362	1 281
Resultat efter finansiella poster	-421	45	282	103	171
Balansomslutning	11 824	12 589	13 016	13 217	13 608
Soliditet (%)	7	11	12	12	13
Avkastning på totalt kap. (%)	1	3	3	2	2
Avkastning på eget kap. (%)	NEG	3	18	7	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	711 546	35 657	1 347 203
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning			35 657	-35 657	0
Årets resultat				-421 471	-421 471
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>597 203</b>	<b>-421 471</b>	<b>775 732</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	597 204
årets förlust	-421 471
	<b>175 733</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	175 733
	<b>175 733</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 416 520	1 354 554
Övriga rörelseintäkter	2	1 067 638	1 215 909
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 484 158</b>	<b>2 570 463</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-584 670	-695 397
Övriga externa kostnader		-394 583	-306 353
Personalkostnader	3	-1 212 984	-1 102 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 759	-134 759
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 326 996</b>	<b>-2 239 468</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>157 162</b>	<b>330 995</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 690	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-580 323	-285 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-578 633</b>	<b>-285 795</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-421 471</b>	<b>45 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-421 471</b>	<b>45 200</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-9 543
<b>Årets resultat</b>		<b>-421 471</b>	<b>35 657</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

4 754 609

4 889 368

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 754 609**

**4 889 368**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 754 609**

**4 889 368**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6 920 692

7 528 054

Övriga fordringar

106 337

45 089

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 321

25 912

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 055 350**

**7 599 055**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

14 221

100 911

**Summa kassa och bank**

**14 221**

**100 911**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 069 571**

**7 699 966**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 824 180**

**12 589 334**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

597 204

711 546

Årets resultat

-421 471

35 657

**Summa fritt eget kapital**

**175 733**

**747 203**

**Summa eget kapital**

**775 733**

**1 347 203**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

6

47 514

11 474

Övriga skulder till kreditinstitut

6

10 815 000

10 815 000

**Summa långfristiga skulder**

**10 862 514**

**10 826 474**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

240 000

Skatteskulder

35 566

35 006

Övriga skulder

46 571

39 912

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 796

100 739

**Summa kortfristiga skulder**

**185 933**

**415 657**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 824 180**

**12 589 334**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Mottaget resultat från kommanditbolag	1 067 638	1 215 909
	<b>1 067 638</b>	<b>1 215 909</b>

2024041905276

**Not 3 Medelantalet anställda**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medelantalet anställda	2	2

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 251 189	7 251 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 251 189</b>	<b>7 251 189</b>
Ingående avskrivningar	-2 361 822	-2 227 063
Årets avskrivningar	-134 759	-134 759
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 496 581</b>	<b>-2 361 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 754 608</b>	<b>4 889 367</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	194 522	194 522
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 522</b>	<b>194 522</b>
Ingående avskrivningar	-194 522	-194 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-194 522</b>	<b>-194 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2024041905277

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Lån	10 815 000	11 055 000
Avgår amortering inom ett år	-240 000	-240 000
Avgår amortering efter ett men inom fem år	-960 000	-960 000
Avr F Kjellberg	47 514	11 474
	<b>9 662 514</b>	<b>9 866 474</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som komplementär i 5 kommanditbolag	385 454	406 472
	<b>385 454</b>	<b>406 472</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 031 000	17 031 000
Andelar i kommanditbolag	11 316 720	10 248 883
	<b>28 347 720</b>	<b>27 279 883</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Nossebro 2024-03-25

  
Frederik Kjellberg

  
Ulla Hector