

**Årsredovisning**  
för  
**Nansengatan 45:3 AB**  
559251-0993

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Joakim Nordin, Styrelseledamot  
2023-07-11

Styrelsen och verkställande direktören för Nansensgatan 45:3 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att kortsiktigt och långsiktigt förvalta värdepapper och fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordin Bostad AB, org. nr. 559232-1243.

Företaget har sitt säte i GÖTEBORG.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (9 mån)
Nettoomsättning	1 462	1 431	467
Resultat efter finansiella poster	628	163	73
Soliditet (%)	2	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	43 053	96 926	<b>164 979</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		96 926	-96 926	<b>0</b>
Årets resultat			173 336	<b>173 336</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>139 979</b>	<b>173 336</b>	<b>338 315</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 979
årets vinst	173 336
	<b>313 315</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	313 315
	<b>313 315</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 462 228	1 431 149
Övriga rörelseintäkter		0	17 055
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 462 228</b>	<b>1 448 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-313 561	-848 627
Övriga externa kostnader		-61 755	-125 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 399	-178 418
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-553 715</b>	<b>-1 152 979</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>908 513</b>	<b>295 225</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123 038	57 468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403 161	-189 870
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-280 123</b>	<b>-132 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>628 390</b>	<b>162 823</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Lämnade koncernbidrag		-410 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-40 728
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-410 000</b>	<b>-40 728</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>218 390</b>	<b>122 095</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 054	-25 169
<b>Årets resultat</b>		<b>173 336</b>	<b>96 926</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

11 801 474

11 979 873

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 801 474**

**11 979 873**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

6 150 000

6 150 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**6 150 000**

**6 150 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 951 474**

**18 129 873**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 294

26 223

Övriga fordringar

32 984

2 890

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

139 212

74 413

**Summa kortfristiga fordringar**

**174 490**

**103 526**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

437 701

228 842

**Summa kassa och bank**

**437 701**

**228 842**

**Summa omsättningstillgångar**

**612 191**

**332 368**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 563 665**

**18 462 241**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

139 979

43 053

Årets resultat

173 336

96 926

**Summa fritt eget kapital**

**313 315**

**139 979**

**Summa eget kapital**

**338 315**

**164 979**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

59 021

59 021

**Summa obeskattade reserver**

**59 021**

**59 021**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 140 900

17 500 900

**Summa långfristiga skulder**

**17 140 900**

**17 500 900**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

38 421

159 412

Skulder till koncernföretag

410 000

0

Skatteskulder

86 877

11 994

Övriga skulder

20 996

27 221

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

109 135

178 714

**Summa kortfristiga skulder**

**1 025 429**

**737 341**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 563 665**

**18 462 241**

## 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

#### 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.

### Not Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordin Bostad AB med organisationsnummer 559232-1243 med säte i Göteborg.

### Not 1 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 131 000	18 131 000
	<b>18 131 000</b>	<b>18 131 000</b>

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-40 728
	<b>0</b>	<b>-40 728</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 216 782	12 216 782
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 216 782</b>	<b>12 216 782</b>
Ingående avskrivningar	-236 909	-58 491
Årets avskrivningar	-178 399	-178 418
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-415 308</b>	<b>-236 909</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 801 474</b>	<b>11 979 873</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 150 000	0
Tillkommande fordringar	0	6 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 150 000</b>	<b>6 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 150 000</b>	<b>6 150 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 700 900	16 060 900
	<b>15 700 900</b>	<b>16 060 900</b>

Göteborg 2023-06-30

*Thomas Nordin*  
Thomas Nordin  
Ordförande

*Lena Nordin*  
Lena Nordin

*Joakim Nordin*  
Joakim Nordin  
Verkställande direktör