

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsbolaget Negam i si AB*

556544-4014

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2022-06-30

  
Peder Niklas Joakim Hanson, Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 594	1 829	1 383	1 287
Resultat efter finansiella poster	487	363	145	-23
Soliditet %	15	12	9	8

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%...[Kommentera]

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400	926 906	213 350
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			213 350	-213 350
Årets resultat				310 969
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>3 400</b>	<b>1 140 256</b>	<b>310 969</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 140 256
Årets resultat	310 969
<i>Summa</i>	<i>1 451 225</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 451 225
<i>Summa</i>	<i>1 451 225</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 593 888	1 829 287
Övriga rörelseintäkter	-420 000	113 801
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 173 888</b>	<b>1 943 088</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-6 000	-12 500
Övriga externa kostnader	-857 262	-873 144
Personalkostnader	-269 562	-159 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-416 265	-379 966
Övriga rörelsekostnader	-	-1 698
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 549 089</b>	<b>-1 426 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>624 799</b>	<b>516 271</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-137 991	-153 485
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-137 991</b>	<b>-153 485</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>486 808</b>	<b>362 786</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-85 000	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-85 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>401 808</b>	<b>272 786</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-90 839	-59 436
<b>Årets resultat</b>	<b>310 969</b>	<b>213 350</b>

## BALANSRÄKNING

1

2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 682 074	6 425 578
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	77 113	110 200
Inventarier, verktyg och installationer	5	868 339	588 416
Övriga materiella anläggningstillgångar		30 335	30 335
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		424 236	—
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 082 097</i>	<i>7 154 529</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 082 097</b>	<b>7 154 529</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		199 668	191 673
Övriga lagertillgångar		667 848	667 848
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>867 516</i>	<i>859 521</i>

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 228 158	275 212
Fordringar hos koncernföretag		3 659	—
Övriga fordringar		69 800	10 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 339	443 361
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 315 956</i>	<i>728 747</i>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 189 660	2 482 311
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 189 660</i>	<i>2 482 311</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 373 132</b>	<b>4 070 579</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 455 229</b>	<b>11 225 108</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	3 400	3 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>103 400</i>	<i>103 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 140 256	926 906
Årets resultat	310 969	213 350
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 451 225</i>	<i>1 140 256</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 554 625</b>	<b>1 243 656</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	230 000	145 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>230 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 454 903	9 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 454 903</b>	<b>9 150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	16 634	131 814
Skatteskulder	58 119	77 406
Övriga skulder	-140 091	190 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 039	287 110
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>215 701</b>	<b>686 452</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 455 229</b>	<b>11 225 108</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning (%)

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-40 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

2021

2020

### Not 3 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 776 590	9 776 590
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	472 081	–
Utgående anskaffningsvärden	10 248 671	9 776 590
Ingående avskrivningar	-3 351 013	-3 138 575
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-215 584	-212 437
Utgående avskrivningar	-3 566 597	-3 351 012
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 682 074</b>	<b>6 425 578</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	165 437	106 168
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	59 269
Utgående anskaffningsvärden	165 437	165 437

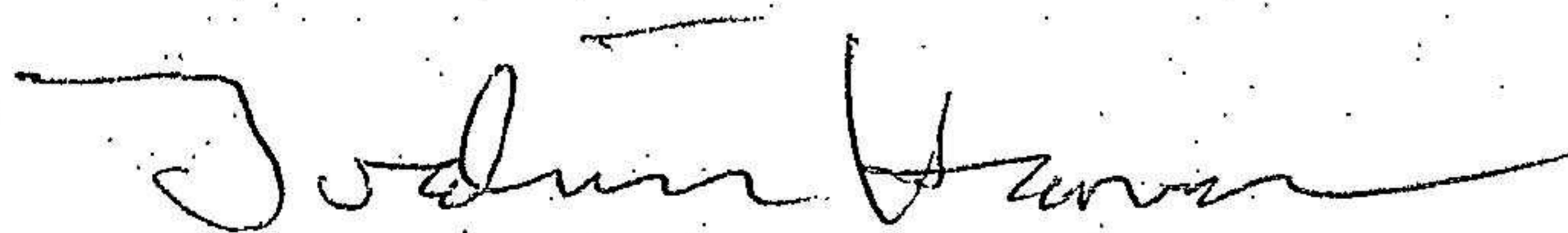
Ingående avskrivningar	-55 237	-26 542
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-33 087	-28 695
Utgående avskrivningar	-88 324	-55 237
<b>Redovisat värde</b>	<b>77 113</b>	<b>110 200</b>

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 376 437	1 376 437
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	447 517	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 823 954	1 376 437
	Ingående avskrivningar	-788 022	-649 187
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-167 593	-138 834
	Utgående avskrivningar	-955 615	-788 021
	<b>Redovisat värde</b>	<b>868 339</b>	<b>588 416</b>
	Skulder kreditinstitut	9 300 000	9 300 000

Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Företagsinteckningar	5 300 000	5 300 000
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	329 639	-
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 129 639</b>	<b>14 800 000</b>

UNDERSKRIFTER


Stockholm



Peder Niklas Joakim Hanson  
Styrelseledamot  
2022-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Uppsala 30/6-2022



Lars Johan Valfrid Grahn  
Auktoriserad revisor

2022072205465

# REVISORS Huset

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Negam i si AB

Org.nr 556544-4014

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Negam i si AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Negam i si ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Negam i si AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

# REVISORS Huset

2022072205467

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Negam i si AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Negam i si AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

# REVISORS Huset

2022072205468

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 30/6- 2022

  
 Johan Grahn  
 Auktoriserad revisor