

# Årsredovisning

för

## Närko Fastigheter AB

556914-3794

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Närko Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kniysta den 16 maj 2024

  
Christine Gullström-Louhi

# Årsredovisning

för

## Närko Fastigheter AB

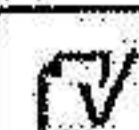
556914-3794

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Kassaflödesanalys	6 - 7



Styrelsen för Närko Fastigheter 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Ägarförhållande

Bolagets ägs till 100% av Christine Gullström-Louhi, bosatt i Finland.

Företaget har sitt säte i Knivsta.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 057	1 060	996	330
Resultat efter finansiella poster	-166	-597	354	2 504
Balansomslutning	10 551	11 180	12 914	11 051
Soliditet (%)	20,7	21,0	22,8	23,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	850 000	2 093 692	-594 846	2 348 846
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-594 846	594 846	0
Årets resultat			-166 405	-166 405
Belopp vid årets utgång	850 000	1 498 846	-166 405	2 182 441

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 498 846
årets förlust	-166 405
	<b>1 332 441</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 332 441
	<b>1 332 441</b>

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

2024052307660

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 056 660

1 059 954

**Summa rörelseintäkter**

**1 056 660**

**1 059 954**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

0

-53 994

Övriga externa kostnader

-481 751

-772 926

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-284 395

-269 004

**Summa rörelsekostnader**

**-766 146**

**-1 095 924**

**Rörelseresultat**

**290 514**

**-35 970**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2 516

-120 013

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

792

106

Räntekostnader och liknande resultatposter

-460 227

-441 579

**Summa finansiella poster**

**-456 919**

**-561 486**

**Resultat efter finansiella poster**

**-166 405**

**-597 456**

**Resultat före skatt**

**-166 405**

**-597 456**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

2 610

**Årets resultat**

**-166 405**

**-594 846**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 547 869

10 832 264

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 547 869**

**10 832 264**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 547 869**

**10 832 264**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

248 247

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

53 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**301 247**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 984

46 796

**Summa kassa och bank**

**2 984**

**46 796**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 984**

**348 043**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 550 853**

**11 180 307**

2024052307661

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

850 000

850 000

**Summa bundet eget kapital**

**850 000**

**850 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 498 846

2 093 692

Årets resultat

-166 405

-594 846

**Summa fritt eget kapital**

**1 332 441**

**1 498 846**

**Summa eget kapital**

**2 182 441**

**2 348 846**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 412 500

3 937 500

Övriga skulder

3 582 504

3 585 020

**Summa långfristiga skulder**

**6 995 004**

**7 522 520**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

525 000

525 000

Förskott från kunder

15 000

0

Leverantörsskulder

77 874

133 363

Övriga skulder

630 067

600 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 467

50 578

**Summa kortfristiga skulder**

**1 373 408**

**1 308 941**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 550 853**

**11 180 307**

2024052307662

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Linjär avskrivning tillämpas över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader	20-25 år
-----------	----------

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000
	<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 368 832	11 063 835
Inköp	0	421 757
Omklassificeringar	0	-116 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 368 832</b>	<b>11 368 832</b>
Ingående avskrivningar	-536 568	-267 564
Årets avskrivningar	-284 395	-269 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-820 963</b>	<b>-536 568</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 547 869</b>	<b>10 832 264</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 312 500	1 837 500
För övriga långfristiga skulder saknas avtalad amorteringstakt	3 582 504	3 585 020
	<b>4 895 004</b>	<b>5 422 520</b>

2024052307664

### **Not 5 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Ingrid Gustavsson, Acanto Redovisning AB

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christine Gullström-Louhi

### **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

2024052307665



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.05.2024 14:28

SENT BY OWNER:  
Ingrid Gustavsson • 16.05.2024 13:28

DOCUMENT ID:  
S1wgRv7mC

ENVELOPE ID:  
SJLgAwX7A-S1wgRv7mC

DOCUMENT NAME:  
Närko Fastigheter 230101-231231.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
1. ANNE CHRISTINE GULLSTRÖM-LOUHI Christine.Gullstrom-Louhi@narko.com	Signed Authenticated	16.05.2024 13:34 16.05.2024 13:33	eID Low	eIDs Finland (DOB: 01/06/1956) IP: 91.155.178.8
2. Ulf Gustav Jonsson ulf.jonsson@se.ey.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:28 16.05.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/25) IP: 213.115.6.62

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



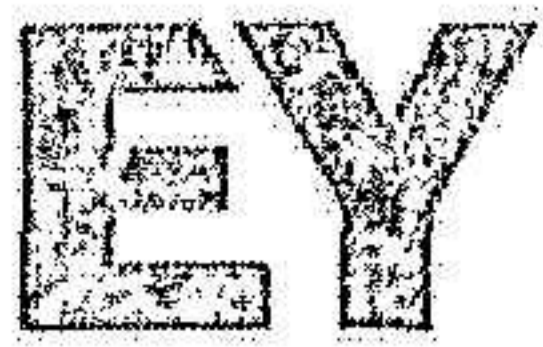
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



2024070232041

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Närko Fastigheter AB, org.nr 556914-3794

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Närko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Närko Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Närko Fastigheter 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.

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.

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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:

- 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 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.

Fotokopian överensstämmer  
med originalet intygas



2024070232042

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Närko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Närko Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

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.

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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Fotokopian överensstämmer  
med originalet intygas

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024070232043

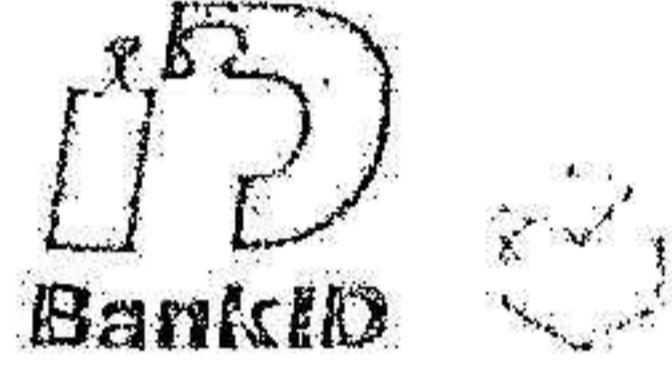
**Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 12:27:58 UTC



Fotokopian överensstämmer  
med originalet intygas

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ulf Gustav Jonsson'.

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>