

# Årsredovisning

för

## NS Fastigheter AB

559186-8996

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-30. 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:**

Andreas Conny Nyander, Styrelseledamot  
2023-06-07

Styrelsen för NS Fastigheter 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 förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper. Bolaget bedriver även konsultverksamhet inom ledarskaps- och organisationsutveckling.

Företaget har sitt säte i LJUNGSBRO.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (13 mån)
Nettoomsättning	877	679	275	369
Resultat efter finansiella poster	179	-302	200	255
Soliditet (%)	4,7	1,0	7,8	28,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	192 123	-188 829	<b>53 294</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-188 829	188 829	<b>0</b>
Årets resultat			178 650	<b>178 650</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 294</b>	<b>178 650</b>	<b>231 944</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 295
årets vinst	178 650
	<b>181 945</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	181 945
	<b>181 945</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		876 630	679 285
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>876 630</b>	<b>679 285</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-519 203	-701 283
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 775	-144 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-689 978</b>	<b>-845 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>186 652</b>	<b>-166 048</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		149 875	30 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 878	-165 968
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 002</b>	<b>-135 940</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>178 650</b>	<b>-301 988</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	113 159
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>113 159</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>178 650</b>	<b>-188 829</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>178 650</b>	<b>-188 829</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 211 587	4 358 182
Inventarier, verktyg och installationer	4	65 425	89 605
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 277 012</b>	<b>4 447 787</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	125
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>125</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 277 012</b>	<b>4 447 912</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		298 134	827 108
Övriga fordringar		49 084	41 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 262	34 524
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>380 480</b>	<b>902 897</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		305 741	87 482
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>305 741</b>	<b>87 482</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>686 221</b>	<b>990 379</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 963 233

5 438 291

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 295	192 124
Årets resultat		178 650	-188 829
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>181 945</b>	<b>3 295</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>231 945</b>	<b>53 295</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 203 524	3 409 172
Övriga skulder		998 316	895 112
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 201 840</b>	<b>4 304 284</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Leverantörsskulder		39 801	39 574
Skatteskulder		0	42 388
Övriga skulder		112 032	114 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 615	884 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>529 448</b>	<b>1 080 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 963 233</b>	<b>5 438 291</b>

## 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	25 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inga anställda och några löner har inte betalats ut.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 555 962	3 710 962
Inköp		845 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 555 962</b>	<b>4 555 962</b>
Ingående avskrivningar	-197 780	-75 465
Årets avskrivningar	-146 595	-122 315
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-344 375</b>	<b>-197 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 211 587</b>	<b>4 358 182</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 900	23 900
Inköp		97 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 900</b>	<b>120 900</b>
Ingående avskrivningar	-31 295	-9 560
Årets avskrivningar	-24 180	-21 735
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 475</b>	<b>-31 295</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 425</b>	<b>89 605</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125	125
Inköp		0
Försäljningar	-125	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>125</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 800 740	2 870 738
	<b>2 800 740</b>	<b>2 870 738</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 315 556 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 203 524	3 309 172
	<b>3 203 524</b>	<b>3 309 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 032	112 632
	<b>112 032</b>	<b>112 632</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 528 000	5 528 000
	<b>5 528 000</b>	<b>5 528 000</b>

Ljungsbro 2023-05-30

*Andreas Conny Nyander*  
Andreas Conny Nyander  
Ordförande