

**Årsredovisning**  
för  
**Nötudden Fastigheter AB**

556228-4603

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen och verkställande direktören för Nötudden Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 omfattar förvaltning av de helägda fastigheterna Brovakten 5, Kompaniet 24, Kompaniet 28, Väktaren 12, Rådmannen 18, Fruängen 9 och Järnhandlaren 28, samtliga belägna i Nyköpings kommun.

Verksamheten har haft en fortsatt stabil utveckling under året och resultat är tillfredsställande. Den finansiella ställningen vid utgången av räkenskapsåret är stark och marknadsvärdet på bolagets fastigheter överstiger bokfört värde väsentligt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2020 har en pandemi brutit ut i form av Covid-19.

Styrelsen bedömer att utbrottet inte har haft någon väsentlig påverkan på företagets verksamhet och resultat.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	18 353	18 401	17 836	17 562
Resultat efter finansiella poster	960	1 860	3 178	3 474
Soliditet (%)	10,73	9,31	9,94	10,63

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 500 000	380 000	8 485 977	2 221 029	<b>13 587 006</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			2 221 029	-2 221 029	<b>0</b>
Årets resultat				3 956 470	<b>3 956 470</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 500 000</b>	<b>380 000</b>	<b>10 707 006</b>	<b>3 956 470</b>	<b>17 543 476</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 707 006
årets vinst	3 956 470
	<b>14 663 476</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	14 663 476
i ny räkning överföres	0
	<b>14 663 476</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		18 353 210	18 401 014
Övriga rörelseintäkter		6 295	76 334
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 359 505</b>	<b>18 477 348</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 619 213	-11 056 185
Personalkostnader	2	-2 946 250	-1 848 718
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 228 893	-2 397 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 794 356</b>	<b>-15 302 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 565 149</b>	<b>3 174 487</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 989 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 392	55 430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 617 993	-1 369 418
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>398 399</b>	<b>-1 313 988</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 963 548</b>	<b>1 860 499</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-686 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		2 215 000	1 025 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 529 000</b>	<b>1 025 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 492 548</b>	<b>2 885 499</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-536 079	-664 470
<b>Årets resultat</b>		<b>3 956 470</b>	<b>2 221 029</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	84 152 780	85 051 141
Inventarier, verktyg och installationer	4	218 427	315 657
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 371 207</b>	<b>85 366 798</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	60 461 610	60 461 610
Fordringar hos koncernföretag	6	5 609 436	4 321 055
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	18 700	16 700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 089 746</b>	<b>64 799 365</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 460 953</b>	<b>150 166 163</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		344 984	8 160
Övriga fordringar		339 819	1 210 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		570 377	537 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 255 180</b>	<b>1 756 721</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		10 000 000	10 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 775 434	2 691 667
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 775 434</b>	<b>2 691 667</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 030 614</b>	<b>14 448 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 491 567</b>	<b>164 614 551</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
Reservfond		380 000	380 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 880 000</b>	<b>2 880 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 707 006	8 485 977
Årets resultat		3 956 470	2 221 029
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 663 476</b>	<b>10 707 006</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 543 476</b>	<b>13 587 006</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	2 215 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>2 215 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	138 100 000	141 154 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>138 100 000</b>	<b>141 154 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 127 000	1 200 000
Förskott från kunder		3 804	7 191
Leverantörsskulder		619 807	873 431
Skulder till koncernföretag		2 811 186	2 825 806
Övriga skulder		144 652	124 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 141 642	2 627 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 848 091</b>	<b>7 658 545</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 491 567</b>	<b>164 614 551</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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	5	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 919 166	129 531 479
Inköp	1 233 302	1 387 687
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 152 468</b>	<b>130 919 166</b>
Ingående avskrivningar	-45 868 025	-43 605 447
Årets avskrivningar	-2 148 471	-2 262 578
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 016 496</b>	<b>-45 868 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 135 972</b>	<b>85 051 141</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 007 563	782 388
Inköp		225 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 007 563</b>	<b>1 007 563</b>
Ingående avskrivningar	-691 905	-556 525
Årets avskrivningar	-97 230	-135 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-789 135</b>	<b>-691 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>218 428</b>	<b>315 658</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
NF Västra Trädgårdsgatan AB Nötudden	100%	500	27 888 702
Fastighetsutveckling AB	91%	45 500	10 041 000
NF Barnhemmet 1 Nyköping AB	100%	1 000	7 468 710
NF Järnhandlaren 3 AB	100%	500	15 063 198
			<b>60 461 610</b>

  

	Org.nr	Säte
NF Västra Trädgårdsgatan AB Nötudden Fastighetsutveckling AB	559031-8563	Stockholm
NF Barnhemmet 1 Nyköping AB	559126-5565	Stockholm
NF Järnhandlaren 3 AB	559021-7179	Stockholm
	556913-0346	Stockholm

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 321 055	3 454 814
Årets lämnade lån	1 663 195	866 241
Avgående fordringar	-374 814	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 609 436</b>	<b>4 321 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 609 436</b>	<b>4 321 055</b>

### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 700	16 700
Inköp	2 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 700</b>	<b>16 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 700</b>	<b>16 700</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	129 592 000	0
	<b>129 592 000</b>	<b>0</b>



### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nötudden Fastigheter Holding AB, Org. nr 559126-5557, säte Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	153 885 300	153 885 300
	<b>153 885 300</b>	<b>153 885 300</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Generellt borgensåtagande	88 210 250	102 813 000
	<b>88 210 250</b>	<b>102 813 000</b>
varav till förmån för koncernföretag	76 723 250	78 428 250
varav till förmån för gemensamt styrda företag	11 487 000	24 384 750

Stockholm 2021-04-21

Douglas Westerberg  
Ordförande

Bo Westerberg

Irène Westerberg

Elliot Westerberg

Johan Van Geffen  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SyWMLtTU_-S1g-fUYpUO
Document	Nötudden fastigheter ÅR.pdf
Pages	9
Sent by	Anton Björk

## Signing parties

<b>Johan Van Geffen</b>	johan@notuddenfast.se	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Douglas Westerberg</b>	douglas@notuddenfast.se	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Bo Westerberg</b>	bo.westerberg@notudden.se	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Irène Westerberg</b>	irene@westerbergsprojekt.se	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Elliot Westerberg</b>	elliott.westerberg@googlemail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Mikael Östblom</b>	mikael.ostblom@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to johan@notuddenfast.se

2021-04-21 13:01:37 CEST,

### Clicked invitation link Johan Van Geffen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-21 13:37:08 CEST,IP: 145.14.127.165

### Document viewed by Johan Van Geffen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-21 13:37:09 CEST,IP: 145.14.127.165

### Document signed by JOHAN VAN GEFFEN

Birth date: 1990/07/26,2021-04-21 13:40:46 CEST,

### E-mail invitation sent to douglas@notuddenfast.se

2021-04-21 13:40:47 CEST,

### E-mail invitation sent to bo.westerberg@notudden.se

2021-04-21 13:40:47 CEST,

### E-mail invitation sent to elliott.westerberg@googlemail.com

2021-04-21 13:40:47 CEST,

### E-mail invitation sent to irene@westerbergsprojekt.se

2021-04-21 13:40:47 CEST,

### Clicked invitation link Elliot Westerberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-21 13:53:39 CEST,IP: 83.185.38.85

---

**Document viewed by Elliot Westerberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-21 13:53:40 CEST,IP: 83.185.38.85

---

**Document signed by ELLIOT WESTERBERG**

Birth date: 1993/06/30,2021-04-21 13:54:15 CEST,

---

**Clicked invitation link Douglas Westerberg**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_14\_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-21 14:04:03 CEST,IP: 109.228.185.184

---

**Document viewed by Douglas Westerberg**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_14\_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-21 14:04:03 CEST,IP: 109.228.185.184

---

**Document signed by DOUGLAS WESTERBERG**

Birth date: 1989/08/29,2021-04-21 14:05:24 CEST,

---

**Clicked invitation link Iréne Westerberg**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_13\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Safari/605.1.15,2021-04-21 14:09:25 CEST,IP: 46.39.109.80

---

**Document viewed by Iréne Westerberg**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_13\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Safari/605.1.15,2021-04-21 14:09:26 CEST,IP: 46.39.109.80

---

**Document signed by IRÉNE WESTERBERG**

Birth date: 1959/08/26,2021-04-21 14:09:57 CEST,

---

**Clicked invitation link Bo Westerberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-21 14:17:19 CEST,IP: 83.233.94.2

---

**Document viewed by Bo Westerberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-21 14:17:20 CEST,IP: 83.233.94.2

---

**Document signed by BO WESTERBERG**

Birth date: 1955/03/30,2021-04-21 14:17:45 CEST,

---

**E-mail invitation sent to mikael.ostblom@se.gt.com**

2021-04-21 14:17:46 CEST,

---

**Clicked invitation link Mikael Östblom**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-04-21 16:37:10 CEST,IP: 88.131.44.131

---

**Document viewed by Mikael Östblom**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-04-21 16:37:10 CEST,IP: 88.131.44.131

---

**Document signed by Björn Mikael Östblom**

Birth date: 1970/05/22,2021-04-21 16:37:38 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

