

Årsredovisning
för
Nystedts Fastigheter AB
559187-7492
Räkenskapsåret
2024

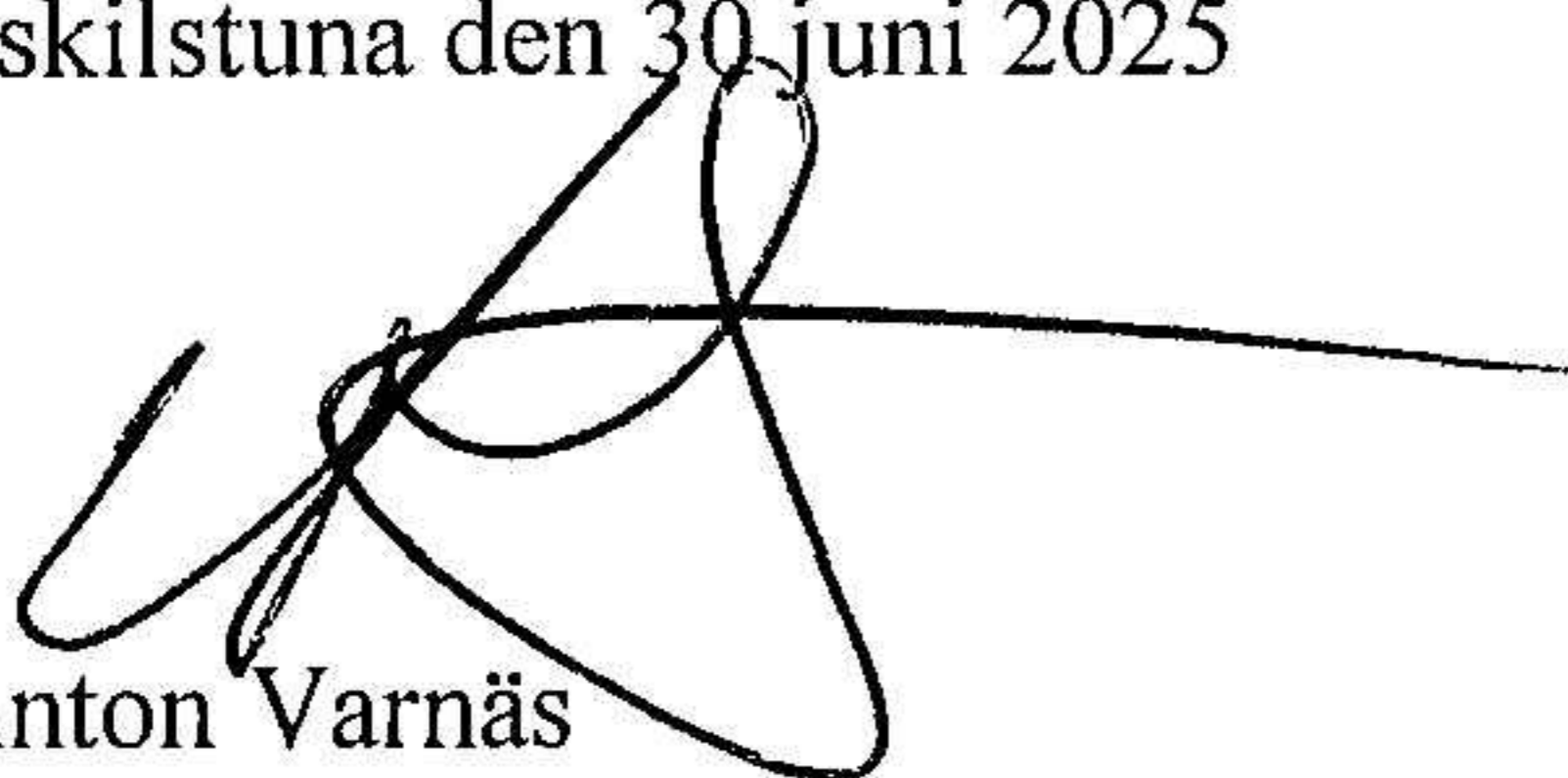
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nystedts Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 30 juni 2025

Anton Varnäs



Årsredovisning
för
Nystedts Fastigheter AB

559187-7492

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Nystedts Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger fastigheterna Eskilshem 1:1, Eskilshem 1:3, Eskilshem 1:4, Eskilshem 1:5 och Eskilshem 1:6 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 925	2 875	1 700	1 700
Resultat efter finansiella poster	325	-340	-861	-22
Soliditet (%)	38,0	39,7	51,2	51,8

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	28 456 412	1 408 708	-949 285	28 965 835
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-949 285	949 285	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-943 604	943 604		0
Årets resultat				-963 371	-963 371
Belopp vid årets utgång	50 000	27 512 808	1 403 027	-963 371	28 002 464

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 403 027
årets förlust	-963 371
	439 656
disponeras så att	
i ny räkning överföres	439 656
	439 656

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 925 000	2 875 000
Övriga rörelseintäkter		0	719 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 925 000	3 594 976
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-374 020	-1 047 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 220 473	-1 075 619
Summa rörelsekostnader		-1 594 493	-2 123 311
Rörelseresultat		2 330 507	1 471 665
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 923	32 172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 008 574	-1 843 402
Summa finansiella poster		-2 005 651	-1 811 230
Resultat efter finansiella poster		324 856	-339 565
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 006 450	-609 720
Förändring av periodiseringsfonder		-53 231	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 059 681	-609 720
Resultat före skatt		-734 825	-949 285
Skatter			
Skatt på årets resultat		-228 546	0
Årets resultat		-963 371	-949 285

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	31 247 905	32 323 524
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 632 285	1 115 353
Summa materiella anläggningstillgångar		37 880 190	33 438 877
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	34 845 562	38 149 680
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 845 562	38 149 680
Summa anläggningstillgångar		72 725 752	71 588 557
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		644	79
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 050 000	1 275 337
Summa kortfristiga fordringar		1 050 644	1 275 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 022	9 800
Summa kassa och bank		2 022	9 800
Summa omsättningstillgångar		1 052 666	1 285 216
SUMMA TILLGÅNGAR		73 778 418	72 873 773

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

27 512 808

28 456 412

Summa bundet eget kapital

27 562 808

28 506 412

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 403 027

1 408 709

Årets resultat

-963 371

-949 285

Summa fritt eget kapital

439 656

459 424

Summa eget kapital

28 002 464

28 965 836

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

53 231

0

Summa obeskattade reserver

53 231

0

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

36 135 000

38 995 000

Summa långfristiga skulder

36 135 000

38 995 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 860 000

2 860 000

Skatteskulder

226 277

117 907

Övriga skulder

792 044

406 462

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 709 402

1 528 568

Summa kortfristiga skulder

9 587 723

4 912 937

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 778 418

72 873 773

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	4%
Inventarier, verktyg och installationer	4%

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 521 038	4 521 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 521 038	4 521 038
Ingående avskrivningar	-653 926	-521 911
Årets avskrivningar	-132 015	-132 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-785 941	-653 926
Ingående uppskrivningar	28 456 412	29 400 016
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-943 604	-943 604
Utgående ackumulerade uppskrivningar	27 512 808	28 456 412
Utgående redovisat värde	31 247 905	32 323 524

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 500 000	43 500 000
	43 500 000	43 500 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 115 353	519 250
Inköp	5 661 786	596 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 777 139	1 115 353
Årets avskrivningar	-144 854	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 854	
Utgående redovisat värde	6 632 285	1 115 353

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 149 680	0
Tillkommande fordringar	4 325 332	19 990 549
Avgående fordringar	-7 629 450	-6 110 525
Omklassificeringar	0	24 269 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 845 562	38 149 680
Utgående redovisat värde	34 845 562	38 149 680

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	28 456 412	29 400 016
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-943 604	-943 604
Belopp vid årets utgång	27 512 808	28 456 412

Not 7 Långfristiga skulder

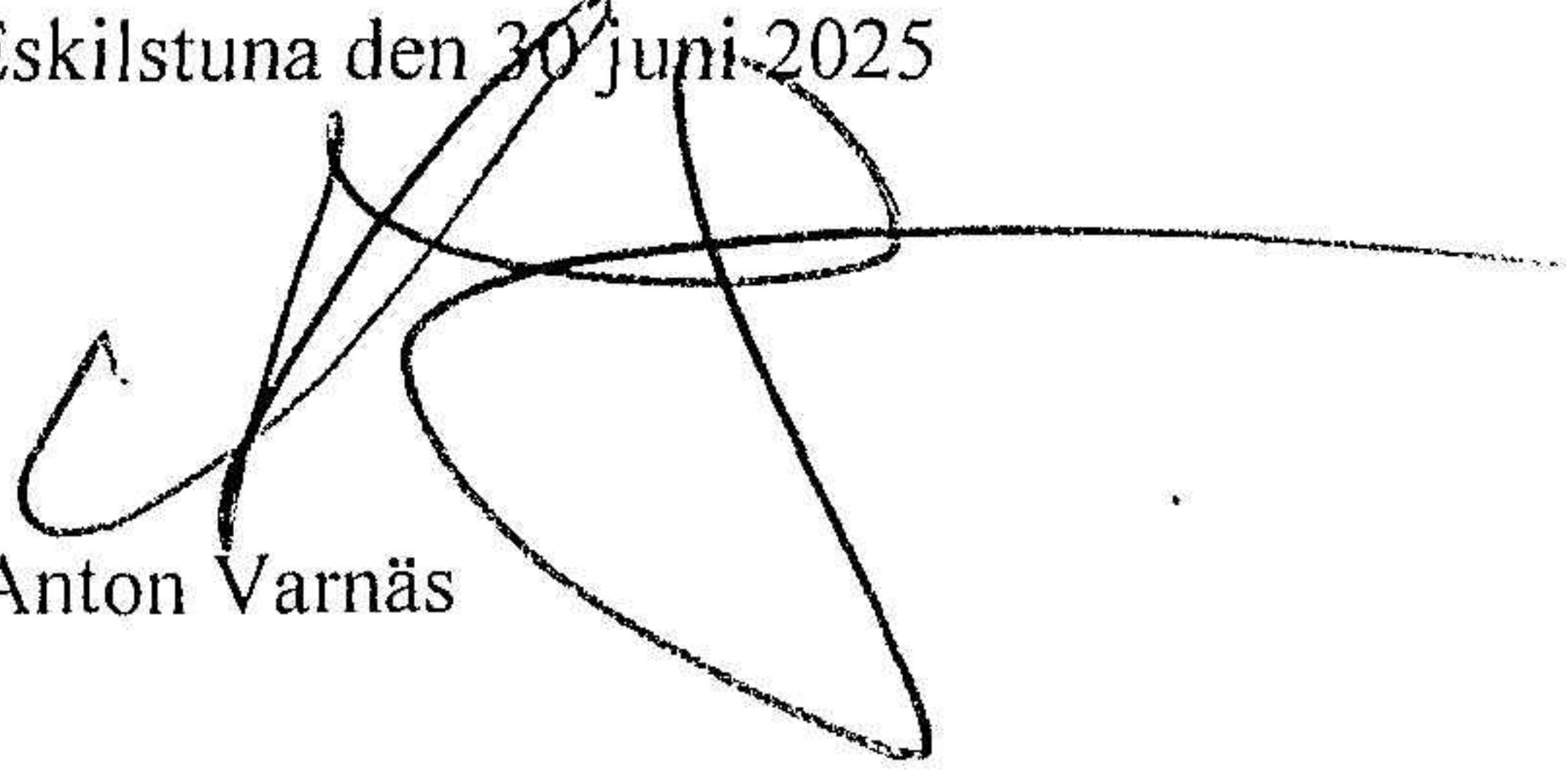
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 695 000	27 555 000
	24 695 000	27 555 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 995 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 135 000	38 995 000
	36 135 000	38 995 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 860 000	2 860 000
	2 860 000	2 860 000

Eskilstuna den 30 juni 2025


Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Adsum Revision AB


Joel Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nystedts Fastigheter AB
Org.nr 559187-7492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nystedts Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nystedts Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nystedts Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nystedts Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nystedts Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om

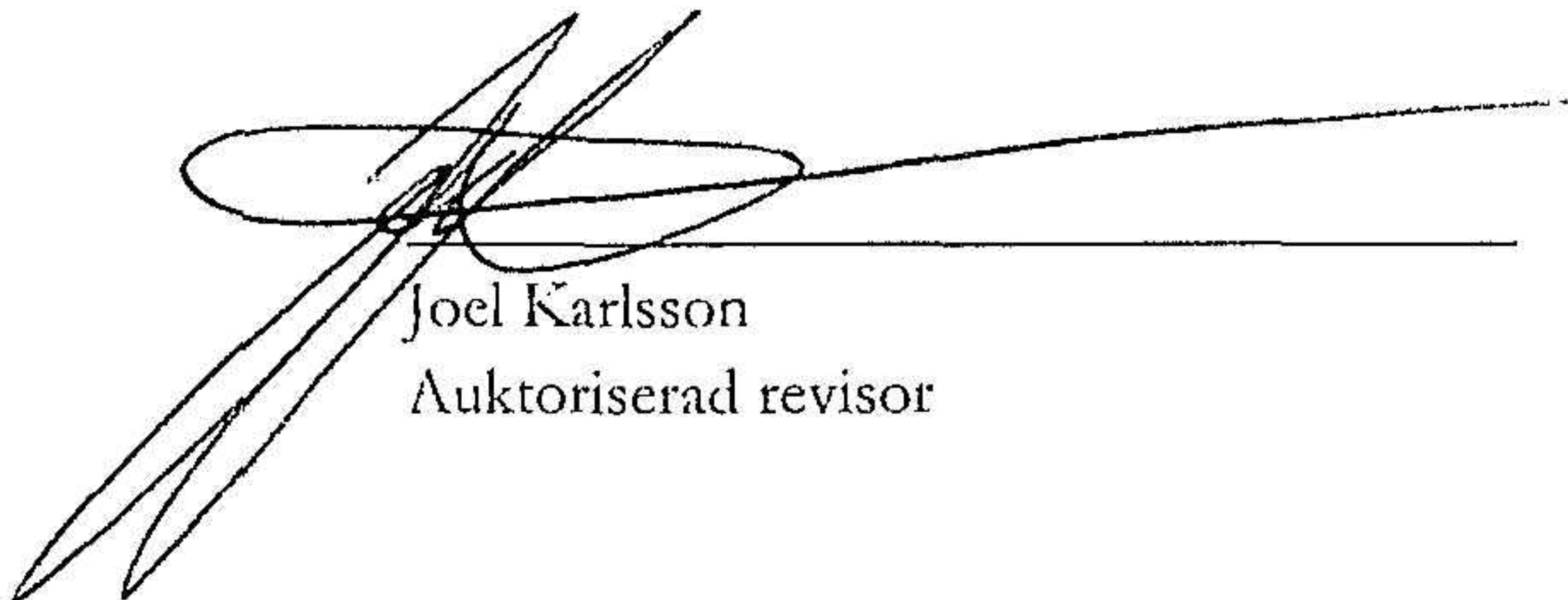
detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 30 juni 2025

Adsum Revision AB



Joel Karlsson
Auktoriserad revisor