

Årsredovisning

för

Ny-Kom Fastigheter AB

556924-3602

Räkenskapsåret

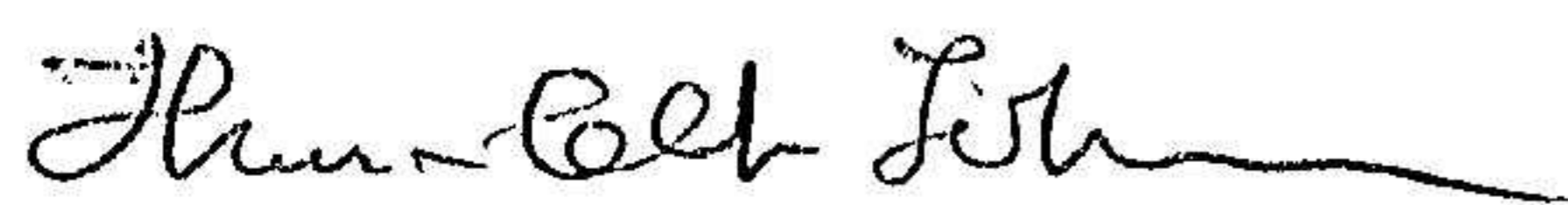
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ny-Kom Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2025-06-30



Hans Olof Johansson

Styrelsen för Ny-Kom Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Aktiebolaget Wbola Holding, org. 559172-3712, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 280	1 204	1 100	1 020	1 092
Resultat efter finansiella poster	-494	-726	438	-248	395
Soliditet (%)	7,6	8,2	8,1	8,3	9,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 924 329	-1 139 400	-24 346	1 810 583
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-24 346	24 346	0
Upplösning uppskrivningsfond		-149 987	149 987		0
Årets resultat				-140 136	-140 136
Belopp vid årets utgång	50 000	2 774 342	-1 013 759	-140 136	1 670 447

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 013 758
årets förlust	-140 136
	-1 153 894

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 153 894
	-1 153 894

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 279 588	1 203 936
Övriga rörelseintäkter		34 600	0
		1 314 188	1 203 936
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-507 108	-588 794
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-802 984	-802 984
		-1 310 092	-1 391 778
Rörelseresultat		4 096	-187 842
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		394 740	432 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-892 672	-970 679
		-497 932	-538 566
Resultat efter finansiella poster		-493 836	-726 408
Bokslutsdispositioner	2	320 000	765 000
Resultat före skatt		-173 836	38 592
Skatt på årets resultat		33 700	-62 938
Årets resultat		-140 136	-24 346

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 696 809	10 157 824
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 025 906	1 367 875
		10 722 715	11 525 699

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag			
Fordringar hos koncernföretag		9 583 000	9 263 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	480 000	360 000
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	7	0	0
		10 063 000	9 623 000
Summa anläggningstillgångar		20 785 715	21 148 699

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		96 296	199 258
Aktuella skattefordringar		38 134	0
Övriga fordringar		6 923	32 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		898 479	507 301
		1 039 832	739 134

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		64 259	250 697
		1 104 091	989 831

SUMMA TILLGÅNGAR

21 889 806 22 138 530

✓

ank=20250708;2025071012210

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

8

2 774 342

2 924 329

2 824 342

2 974 329

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 013 758

-1 139 400

Årets resultat

-140 136

-24 346

-1 153 894

-1 163 746

Summa eget kapital

1 670 448

1 810 583

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

719 792

758 705

Summa avsättningar

719 792

758 705

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

9 002 000

9 285 000

Skulder till koncernföretag

8 694 892

8 760 460

Övriga skulder

100 000

100 000

Summa långfristiga skulder

17 796 892

18 145 460

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

288 000

320 000

Leverantörsskulder

17 524

36 856

Skulder till koncernföretag

406 552

342 938

Aktuella skatteskulder

0

26 340

Övriga skulder

101 452

39 084

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

889 146

658 564

Summa kortfristiga skulder

1 702 674

1 423 782

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 889 806

22 138 530

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	25%

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

ank=20250708;2025071012212

Y

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	320 000	765 000
	320 000	765 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 742 569	8 742 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 742 569	8 742 569
Ingående avskrivningar	-2 267 779	-1 995 664
Årets avskrivningar	-272 115	-272 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 539 894	-2 267 779
Ingående uppskrivningar	3 683 034	3 871 934
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-188 900	-188 900
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 494 134	3 683 034
Utgående redovisat värde	9 696 809	10 157 824
Bokfört värde byggnader	7 757 131	8 218 146
Bokfört värde mark	1 939 678	1 939 678
	9 696 809	10 157 824

t

ank=20250708-2025071012213

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 709 844	1 709 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 709 844	1 709 844
Ingående avskrivningar	-341 969	0
Årets avskrivningar	-341 969	-341 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-683 938	-341 969
Utgående redovisat värde	1 025 906	1 367 875

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	120 000
Omklassificeringar	0	-120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 000	130 000
Inköp	120 000	110 000
Omklassificeringar	0	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 000	360 000
Utgående redovisat värde	480 000	360 000

Not 7 Långfristiga fordringar koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 263 000	8 578 000
Tillkommande fordringar	320 000	765 000
Avgående fordringar	0	-80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 583 000	9 263 000
Utgående redovisat värde	9 583 000	9 263 000

h

ank=20250708;2025071012214

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 924 329	3 074 316
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-149 987	-149 987
Belopp vid årets utgång	2 774 342	2 924 329

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	758 705	797 618
Under året återförda belopp	-38 913	-38 913
Belopp vid årets utgång	719 792	758 705

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2-5 år	9 946 892	10 140 460
Amortering efter 5 år	7 850 000	8 005 000
	17 796 892	18 145 460

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 290 000 (9 605 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 002 000	9 285 000
	9 002 000	9 285 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	288 000	320 000
	288 000	320 000

Not 12 Ställda säkerheter

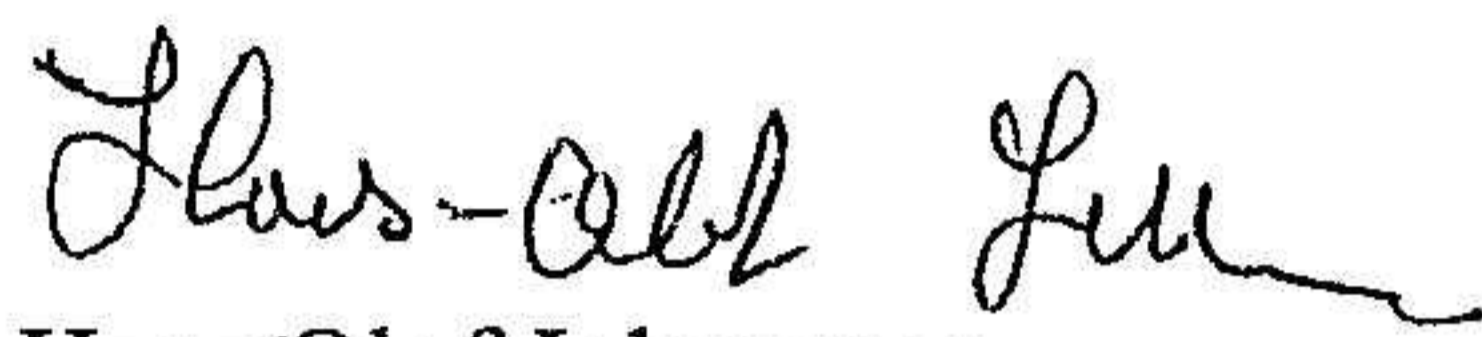
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000


1

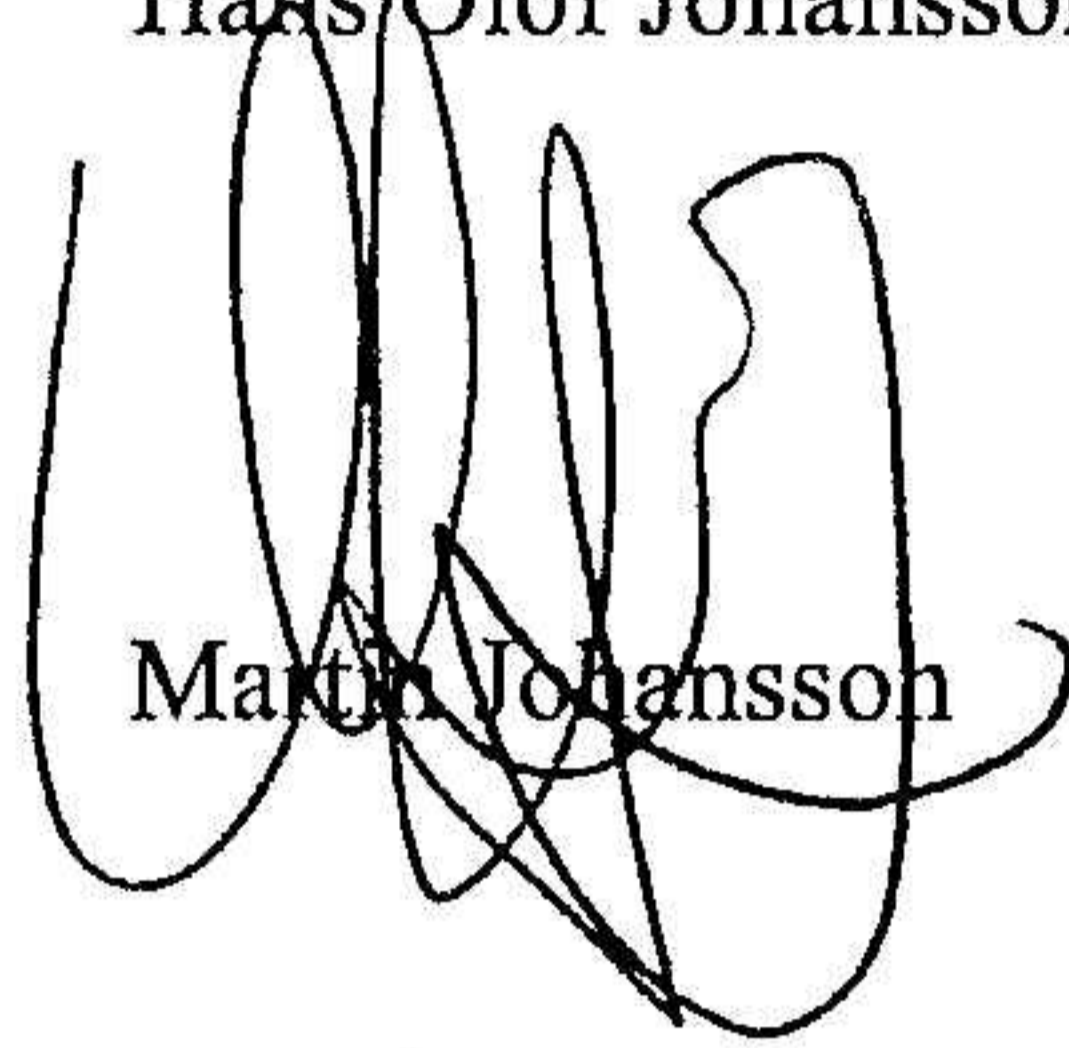
Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	8 253 000	8 469 000
	8 253 000	8 469 000

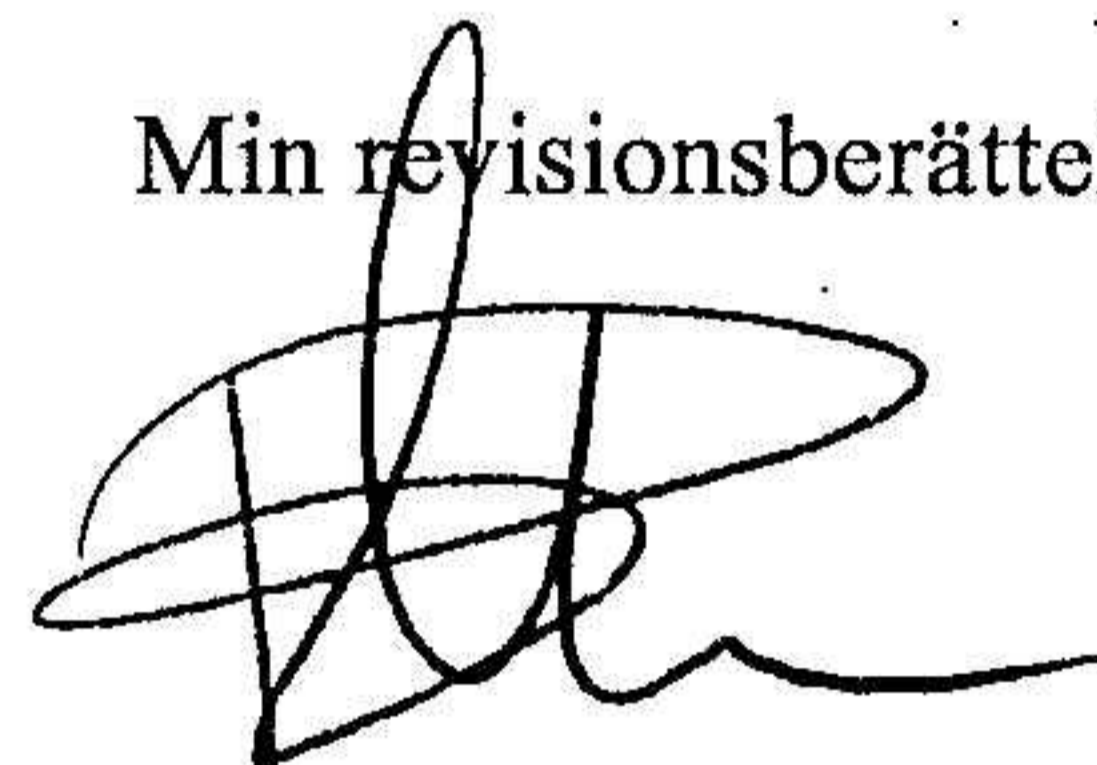
Umeå 2025-06-30


Hans Olof Johansson


Jens Johansson


Martin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30


Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071012216

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ny-Kom Fastigheter AB

Org.nr. 556924 - 3602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ny-Kom Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ny-Kom Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ny-Kom 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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. Risken 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 Ny-Kom Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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 Ny-Kom 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.

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 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.

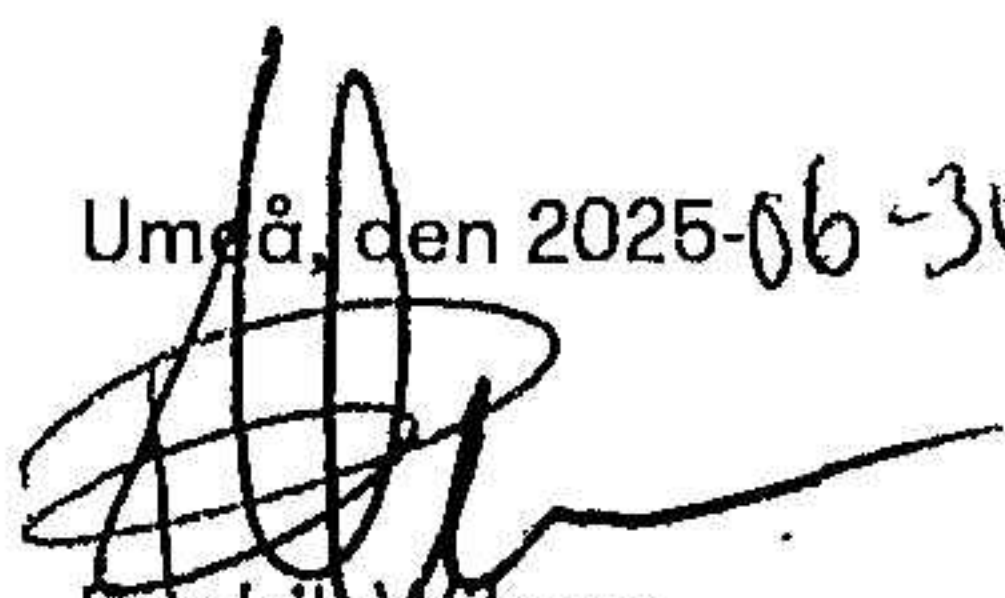
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Umeå, den 2025-06-30



Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor