

ÅRSREDOVISNING

för

Nytorget Fastigheter AB

Org.nr 556582-0502

Undertecknad styrelseledamot i Nytorget Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 10 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Bromma 2024-01-10

Per Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Nytorget Fastigheter AB

Org.nr 556582-0502

VD och styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	6
Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Nytorget Fastigheter är ett entreprenadföretag inom fastighetsbranschen som bedriver fastighetsförvaltning med säte i Bromma. Företagets kunder består av privata hyresvärdar, stiftelser, bostadsrättsföreningar samt samfälligheter.

Flerårsjämförelse*	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	31 991 573	28 893 770	29 678 801	29 648 376
Res efter finansiella poster	4 115 532	3 888 480	3 213 346	3 778 143
Soliditet (%)	73,70%	68,76%	61,80%	59,88%

* Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 135 462
Utdelning till aktieägare			-2 000 000
Årets vinst			3 828 494
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 963 956

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterfrågan på förvaltningstjänster är konstant.

Arbetet med att utveckla och behålla befintliga kunder fortsätter liksom nykundsbearbetning.

Under året har båda dotterbolagen, Felicia Bygger AB och Nytorget Clean & Facility AB, överlåtits till Nytorget Fastigheter Holding AB.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	3 135 462
årets vinst	3 828 494
	<u>6 963 956</u>
Styrelsen föreslår att	
utdelas till aktieägare	2 900 000
i ny räkning överföres	4 063 956
	<u>6 963 956</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

2024011806149

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Rörelsens intäkter mm	.		
Nettoomsättning	3	31 991 573	28 893 770
Övriga rörelseintäkter		478 854	439 145
		<u>32 470 427</u>	<u>29 332 915</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-1 409 533	-1 129 186
Underentreprenader		-12 567 159	-9 161 404
Övriga externa kostnader	10	-3 935 118	-3 788 523
Personalkostnader	2	-10 439 046	-11 335 227
Avskrivn av materiella anläggningstillgångar	4	-28 060	-28 060
		<u>-28 378 916</u>	<u>-25 442 400</u>
Rörelseresultat		4 091 511	3 890 515
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande finansiella poster		24 860	1 238
Räntekostnader och andra finansiella kostnader		-839	-3 273
		<u>24 021</u>	<u>-2 035</u>
Resultat efter finansiella poster		4 115 532	3 888 480
Återföring periodiseringsfond		755 200	513 200
Avsättning till periodiseringsfond		0	-1 130 000
		<u>755 200</u>	<u>-616 800</u>
Resultat före skatt		4 870 732	3 271 680
Skatt på årets resultat		-1 042 238	-698 385
		<u>-1 042 238</u>	<u>-698 385</u>
Årets resultat		3 828 494	2 573 295

2024011806150

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	169 186	112 240
		<u>169 186</u>	<u>112 240</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i dotterbolag	5	0	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 023 031	1 023 031
Andra långfristiga fordringar	7	1 500 000	1 500 000
		<u>3 523 031</u>	<u>2 623 031</u>
Summa anläggningstillgångar		3 692 217	2 735 271
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		463 899	357 664
Fordringar koncernbolag		373 750	753 706
Övriga fordringar		117 323	46 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 784 474	3 362 085
		<u>4 739 446</u>	<u>4 520 330</u>
Kassa och bank		4 628 561	4 955 205
Summa omsättningstillgångar		9 368 007	9 475 535
SUMMA TILLGÅNGAR		13 060 224	12 210 806

2024011806151

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (100 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 135 462	2 562 167
Årets resultat		3 828 494	2 573 295
		<u>6 963 956</u>	<u>5 135 462</u>
Summa eget kapital		7 083 956	5 255 462
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	8	<u>3 200 000</u>	<u>3 955 200</u>
Summa obeskattade reserver		3 200 000	3 955 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		853 053	1 031 208
Skulder koncernbolag		13 973	140 669
Skatteskulder		296 250	203 058
Övriga kortfristiga skulder		660 607	564 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>952 385</u>	<u>1 060 260</u>
Summa kortfristiga skulder		2 776 268	3 000 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 060 224	12 210 806

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 *Redovisnings principer*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Periodiseringar har skett enligt samma princip som föregående år.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Möbler	10%
Inventarier	20%
Bilar	20%
Datorer	33%

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Nytorget Fastigheter Holding AB, org.nr 559446-1435 är moderbolag.

Koncernredovisning

Med stöd av ÅRL 7 kap. 3a§ upprättas ingen särskild koncernredovisning för denna koncern.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Personal

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normalarbetstid.

	2022/2023	2021/2022
<i>Styrelse och VD:</i>		
Medelantalet anställda har varit	1,0	1,0
varav kvinnor	0	0
<i>Övriga anställda:</i>		
Medelantalet anställda har varit	13	18
varav kvinnor	5	7

Not 3 Inköp och försäljningar andra koncernbolag

Av årets inköp avser 1 089 TKR (1 389 TKR) inköp från andra koncernbolag.

Av årets försäljning avser 361 TKR (869 TKR) försäljning till andra koncernbolag.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	678 200	537 900
Årets anskaffning	85 006	140 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>763 206</u>	<u>678 200</u>
Ingående avskrivningar	-565 960	-537 900
Årets avskrivningar	-28 060	-28 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-594 020</u>	<u>-565 960</u>
Utgående planerat restvärde	169 186	112 240

2024011806154

Not 5 Aktier och andelar i dotterbolag	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	100 000	100 000
Årets överlåtelse	<u>-100 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	100 000

Aktier i Felicia Bygger AB och Nytorget Clean & Facility AB har under året överlåtits till Nytorget Fastigheter Holding AB.

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	1 023 031	1 023 031
Årets anskaffningar	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	2 023 031	1 023 031

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 2 323 179 SEK (1 277 196 SEK).

Not 7 Andra långfristiga fordringar
I enlighet med vår verksamhetsinriktning har Nytorget Fastigheter investerat 1 500 000 SEK i en fastighet i närförort. Projektet kommer att sättas igång när konjunkturen har stabiliserats.

Not 8 Periodiseringsfond	2023-08-31	2022-08-31
Periodiseringsfond, INK 2017	0	396 200
Periodiseringsfond, INK 2019	0	359 000
Periodiseringsfond, INK 2020	1 100 000	1 100 000
Periodiseringsfond, INK 2021	970 000	970 000
Periodiseringsfond, INK 2022	<u>1 130 000</u>	<u>1 130 000</u>
	3 200 000	3 955 200

Not 9 Upplupna kostnader	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna semesterlöneskulder	759 096	751 984
Övriga interimsskulder	<u>193 289</u>	<u>308 276</u>
	952 385	1 060 260

2024011806155

Not 10 Leasingkostnader	Leasing -kostnad	Restvärde -åtagande
Inom 1 år	300 688	288 946
Inom 1-5 år	410 567	421 248
Över 5 år	0	0
	<u>711 255</u>	<u>710 194</u>

Årets leasingkostnad har varit 549 525 SEK (546 635 SEK).

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Företagsinteckningar	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång

Bromma den dagen som framgår av elektronisk signering

Per Eriksson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektronisk signering
Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

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."

PER ERIKSSON

Verkställande direktör

Serienummer: 19730804xxxx

IP: 213.100.xxx.xxx

2024-01-09 21:11:07 UTC



MIKAEL SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19731117xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-10 04:42:04 UTC



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> 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>

2024011806156

Penneo dokumentnyckel: 150EJ-6PSHJ-VT0AT-XQVFE-IU3JK-GA1CI



Building a better
working world

2024011806157

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytorget Fastigheter AB, org.nr 556582-0502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nytorget Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytorget Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nytorget Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 revisionsred 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Building a better
working world

2024011806158

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nytorget Fastigheter AB för år 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Nytorget 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

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."

MIKAEL SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19731117xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-10 04:42:04 UTC



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> 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>

2024011806159

Penneo dokumentnyckel: 78EWA-63GVL-EG2AW-PT6EW-GIB88-TPG0L