

ÅRSREDOVISNING

för

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-05-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åseda 2025-05-20



Christer Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01
- 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler.

Säte

Företagets säte är Kronobergs Län, Uppvidinge Kommun

Bolaget ägs till 30 % av LTB Förvaltning AB, org.nr. 556337-1953, till 30% av Granflo Förvaltning AB, org.nr. 556884-5878 och till 40% av Åseda Transport AB, org.nr. 559022-2476

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 292 195	4 506 436	186 521	0
Res. efter finansiella poster	1 532 073	194 871	2 473	0
Balansomslutning	106 572 417	106 324 919	87 087 066	19 066 723
Soliditet (%)	3,12	1,68	0,11	0,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 501 837	194 871	1 796 708
Balanseras i ny räkning		194 871	-194 871	0
Årets resultat			1 532 073	1 532 073
Belopp vid årets utgång	100 000	1 696 708	1 532 073	3 328 781
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 500 000		1 500 000

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

1 696 708

årets vinst

1 532 073

3 228 781

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 228 781

3 228 781

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 292 195	4 506 436
		<u>6 292 195</u>	<u>4 506 436</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-223 371	-276 093
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 605 884	-708 095
		<u>-1 829 255</u>	<u>-984 188</u>
Rörelseresultat		4 462 940	3 522 248
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		730	1 159
Räntekostnader		-2 931 597	-3 328 536
		<u>-2 930 867</u>	<u>-3 327 377</u>
Resultat efter finansiella poster		1 532 073	194 871
Årets resultat		<u>1 532 073</u>	<u>194 871</u>

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

103 865 688

105 039 072

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

0

103 865 688105 039 072**Summa anläggningstillgångar**

103 865 688

105 039 072

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 352 796

981 325

Övriga fordringar

36 092

42 050

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 210

135 500

1 469 0981 158 875**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 237 631126 972**Summa kassa och bank**

1 237 631

126 972

Summa omsättningstillgångar

2 706 729

1 285 847

SUMMA TILLGÅNGAR**106 572 417****106 324 919**

2025061018591

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 696 708

1 501 837

Årets resultat

1 532 073

194 871

3 228 7811 696 708**Summa eget kapital**3 328 7811 796 708**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

65 004 990

68 711 662

Övriga skulder

34 450 000

34 450 000

Summa långfristiga skulder99 454 990103 161 662**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

2 085 000

0

Leverantörsskulder

246 921

0

Aktuella skatteskulder

72 015

143 636

Övriga skulder

224 039

231 328

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 160 671

991 585

Summa kortfristiga skulder3 788 6461 366 549**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****106 572 417****106 324 919**

2025061018592

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 - 40

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	105 747 167	11 637 800
	Inköp	432 500	21 728 603
	Omklassificeringar	0	72 380 764
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 179 667	105 747 167
	Ingående avskrivningar	-708 095	0
	Årets avskrivningar	-1 605 884	-708 095
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 313 979	-708 095
	Utgående redovisat värde	103 865 688	105 039 072
	Redovisat värde byggnader	68 551 287	69 935 242
	Redovisat värde markanläggningar	7 896 401	7 685 830
	Redovisat värde mark	27 418 000	27 418 000
		103 865 688	105 039 072
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	16 042 000	27 100 000
	varav byggnader:	14 042 000	25 600 000
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	72 380 764
	Omklassificeringar	0	-72 380 764
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	56 664 990	62 211 662

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>69 500 000</u>	<u>69 500 000</u>
	Summa ställda säkerheter	69 500 000	69 500 000

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025061018595


Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

Åseda 2025-05-13



Stefan Karlsson
Verkställande direktör

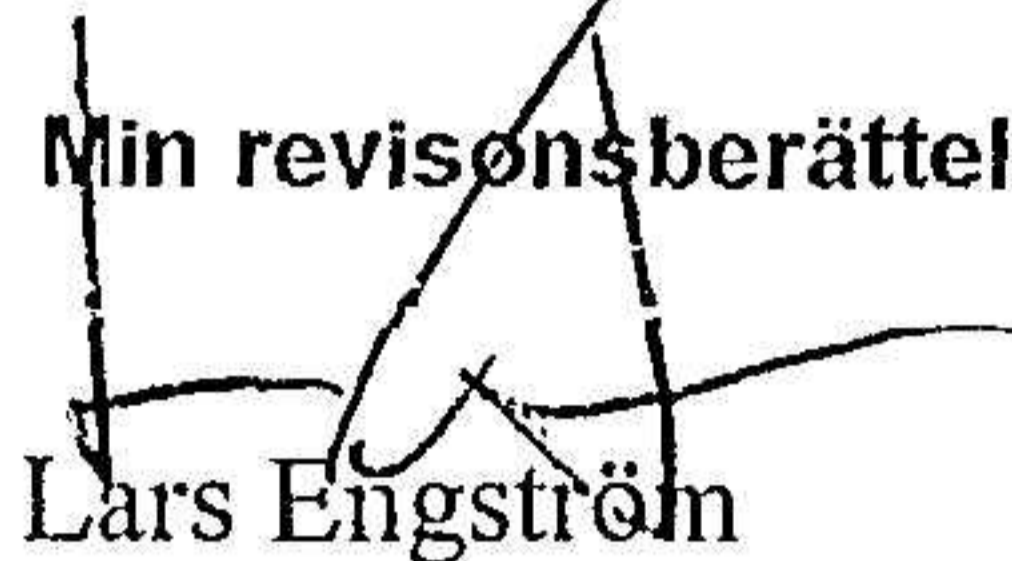


Lennart Burde



Christer Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025



Lars Engström
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2025061018596

Revisionsövervakningsenheten
Svea Revisors AB

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB
Org.nr. 559302-9704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB för år 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nylanda Fastigheter Växjö 1 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 Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB enligt god revisionssed 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 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.

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB enligt god revisionssed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

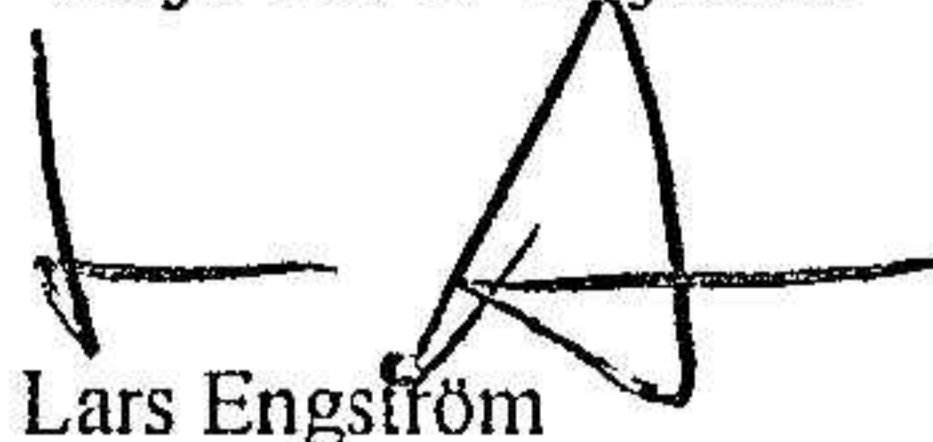
- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Växjö den 19 maj 2025

Lars Engström
Auktoriserad revisor / Medlem i FARFotokopians övertuensstämmelse
med original i intygss

BA