

**Årsredovisning för**  
**Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter AB**

559272-6607

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Fredrik Hermansson  
Styrelseledamot

2026-04-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter AB, 559272-6607, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter AB har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta, utveckla, uthyra och sälja fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2025 har Bolagets verksamhet bestått av förvärv av fastigheten Smaragden 1 i Täby kommun som omfattas av gällande detaljplan som medger användning för skoländamål. Bolaget har även ingått ett tilläggsavtal till hyresavtal med Byängsskolan AB samt ett hyresavtal med Täby kommun avseende förhyrning av idrottshallen. Bolaget har även påbörjat byggnationen på fastigheten efter att ha ingått ett entreprenadavtal med Lindesbergs bygg avseende uppförande av förskola, grundskola (F-9) och idrottshall samt skolgård. Under året bytte bolaget namn från tidigare Smebab Vårkrage AB.

Under det gångna året har bland annat följande väsentliga händelser inträffat:

- Fastighetsöverlåtelseavtal med TPAB avseende Smaragden 1 undertecknades 16 maj 2025.
- Entreprenadavtal med Lindesberg's Bygg AB undertecknades 3 april 2025
- Byggstart 20 maj 2025.
- Tilläggsavtal till hyresavtal med Byängsskolan undertecknades 20 maj 2025.
- Hyresavtal med Täby kommun avseende del av idrottshallen undertecknades 30 oktober 2025.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 137 481	-76 140	-75 460	-78 326
Soliditet %		66	61	58

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	205	
Erhållna aktieägartillskott		1 140 000	
Årets resultat			-1 137 481
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 140 205</b>	<b>-1 137 481</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 140 205
Årets resultat	-1 137 481
<b>Summa</b>	<b>2 724</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 724
<b>Summa</b>	<b>2 724</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-94 810	-78 126
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-94 810</b>	<b>-78 126</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-94 810</b>	<b>-78 126</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		344	2 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 043 015	-75
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 042 671</b>	<b>1 986</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 137 481</b>	<b>-76 140</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	76 140
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>76 140</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 137 481</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 137 481</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	20 407 980	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	93 894 609	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>114 302 589</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	76 140
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>76 140</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>114 302 589</b>	<b>76 140</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		13	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 250	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>182 263</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 117 195	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 117 195</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 299 458</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>115 602 047</b>	<b>76 140</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 140 205	205
Årets resultat		-1 137 481	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 724</b>	<b>205</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 724</b>	<b>50 205</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	13 338
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 338</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 000 000	0
Leverantörsskulder		17 606 865	0
Skulder till koncernföretag		80 920 958	0
Skatteskulder		0	1 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 500	11 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>115 549 323</b>	<b>12 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>115 602 047</b>	<b>76 140</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2.

Företaget är helägt dotterföretag till Nystad Stockholm Norrort AB, org. nr 559181-3299 med säte i Stockholm. Den minsta och största koncern som upprättar koncernårsredovisning där företaget ingår är Nystad Stadsutveckling AB, org. Nr 559113-3375 med säte i Stockholm. Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ angående moderföretag i en mindre koncern behöver ingen koncernredovisning upprättas för denna underkoncern

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	20 407 980	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 407 980</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 407 980</b>	<b>0</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	93 894 609	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>93 894 609</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>93 894 609</b>	<b>0</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 000 000</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-06

Stockholm

Fredrik Hermansson 2026-03-20  
Fredrik Hermansson Datum  
Styrelseordförande

Per Ronnevik 2026-03-20  
Per Ronnevik Datum  
Styrelseledamot

Elias Ulvskog 2026-03-20  
Elias Ulvskog Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

Ingemar Rindstig  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter AB**

Org.nr 559272-6607

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2025 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nystad Täby Idrott och Skolfastigheter 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 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala 2026-03-20  
Ingemar Rindstig

---

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor