

**Årsredovisning**  
för  
**Nevsten Almbacken AB**  
556989-3083

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nevsten Almbacken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falsterbo 2025-05-19



Bengt Nevsten

# Årsredovisning

för

## **Nevsten Almbäcken AB**

556989-3083

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Nevsten Almbacken 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

Nevsten Almbacken AB bildades i november 2014 och förvärvade 15 december 2014 Malmö Almbacken 12.

Bolaget förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Falsterbo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 723	2 548	2 493	2 457
Resultat efter finansiella poster	456	10	913	1 070
Balansomslutning	30 184	29 584	29 866	29 300
Eget kapital	5 476	5 044	4 898	4 236
Soliditet (%)	22	21	21	18

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 848 039	146 369	<b>5 044 408</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		146 369	-146 369	<b>0</b>
Årets resultat			431 549	<b>431 549</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 994 408</b>	<b>431 549</b>	<b>5 475 957</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 994 408
årets vinst	431 549
	<b>5 425 957</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 425 957
	<b>5 425 957</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		2 723 012	2 547 521
Övriga rörelseintäkter		0	21 332
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 723 012</b>	<b>2 568 853</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-840 299	-1 144 917
Övriga rörelsekostnader		-183 203	-189 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 016	-221 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 244 518</b>	<b>-1 555 547</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 478 494</b>	<b>1 013 306</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 583	66 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 100 563	-1 069 836
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 022 980</b>	<b>-1 002 994</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>455 514</b>	<b>10 312</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		95 000	180 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>95 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>550 514</b>	<b>190 312</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-118 965	-43 943
<b>Årets resultat</b>		<b>431 549</b>	<b>146 369</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

26 964 464

27 175 033

Inventarier, verktyg och installationer

4

10 447

20 894

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**26 974 911**

**27 195 927**

**Summa anläggningstillgångar**

**26 974 911**

**27 195 927**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 263

1 263

Övriga fordringar

293 036

207 826

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 561

2 246

**Summa kortfristiga fordringar**

**305 860**

**211 335**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 884 357

2 157 391

Redovisningsmedel

19 074

19 074

**Summa kassa och bank**

**2 903 431**

**2 176 465**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 209 291**

**2 387 800**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 184 202**

**29 583 727**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 994 408

4 848 039

Årets resultat

431 549

146 369

**Summa fritt eget kapital**

**5 425 957**

**4 994 408**

**Summa eget kapital**

**5 475 957**

**5 044 408**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 295 000

1 390 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 295 000**

**1 390 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

22 770 000

0

Övriga skulder

19 074

19 074

**Summa långfristiga skulder**

**22 789 074**

**19 074**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

230 000

22 795 000

Leverantörsskulder

51 666

44 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

342 505

290 485

**Summa kortfristiga skulder**

**624 171**

**23 130 245**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 184 202**

**29 583 727**

## 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	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	626 567	593 174
Underhållskostnader	155 377	495 379
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Övriga fastighetskostnader	12 715	11 873
	<b>840 299</b>	<b>1 144 918</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 056 900	21 056 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 056 900</b>	<b>21 056 900</b>
Ingående avskrivningar	-4 479 346	-4 268 777
Årets avskrivningar	-210 569	-210 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 689 915</b>	<b>-4 479 346</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	10 597 479	10 597 479
<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>10 597 479</b>	<b>10 597 479</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>26 964 464</b>	<b>27 175 033</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 800 000	24 800 000
Taxeringsvärden mark	15 400 000	15 400 000
	<b>40 200 000</b>	<b>40 200 000</b>

2025052111937

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 905	95 905
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 905</b>	<b>95 905</b>
Ingående avskrivningar	-75 011	-64 564
Årets avskrivningar	-10 447	-10 447
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 458</b>	<b>-75 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 447</b>	<b>20 894</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 5 år	22 770 000	0
	<b>22 770 000</b>	<b>0</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

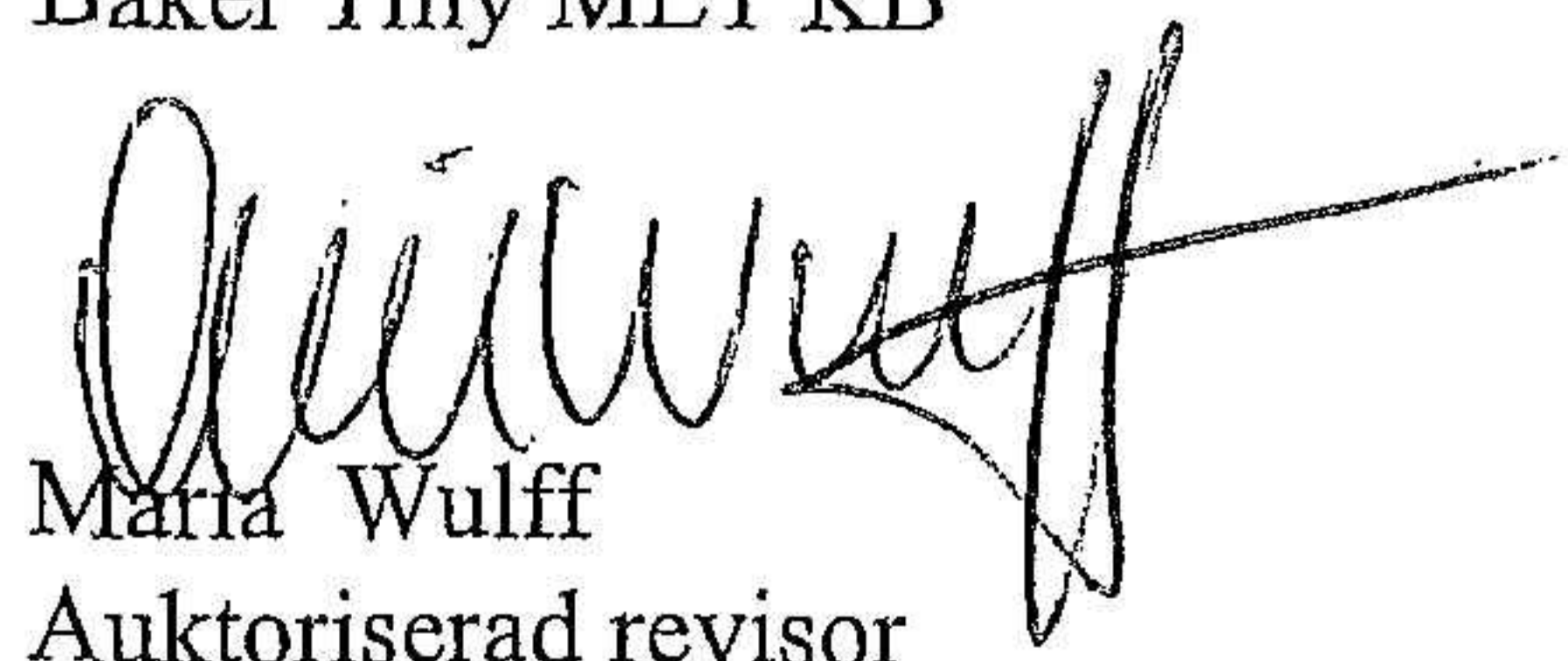
Falsterbo 2025-05-19



Bengt Nevsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

Baker Tilly MLT KB



Maria Wulff

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nevsten Almbacken AB  
Org.nr. 556989-3083

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nevsten Almbacken AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevsten Almbacken ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nevsten Almbacken 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. 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 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 Nevsten Almbacken AB för år 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nevsten Almbacken AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö den 19/5 - 2025

Baker Tilly MLT KB

Maria Wulff

Auktoriserad revisor