

# ÅRSREDOVISNING

## för NyaSalkus AB

Org.nr. 559280-1822

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

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  
Klas Mattsson, Styrelseledamot  
2025-06-23

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och annan egendom.  
Företagets säte är Värmdö.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2024     | 2023     | 2022     | 2021    |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|---------|
| Nettoomsättning                   | 843 653  | 869 288  | 591 501  | 730 659 |
| Resultat efter finansiella poster | -138 920 | -442 036 | -178 635 | 8 114   |
| Soliditet (%)                     | 0,53     | 0,24     | 0,27     | 0,26    |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000        | 7 388               | 164            | 32 552             |
| Balanseras i ny räkning |               | 164                 | -164           | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | 27 728         | 27 728             |
| Belopp vid årets utgång | <u>25 000</u> | <u>7 552</u>        | <u>27 728</u>  | <u>60 280</u>      |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 7 552         |
| Årets resultat      | <u>27 728</u> |
|                     | <b>35 280</b> |

Förslag till disposition:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>35 280</u> |
|                         | <b>35 280</b> |

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

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 843 653                  | 869 288                  |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.     |     | 843 653                  | 869 288                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                          |     | -316 688                 | -446 745                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -169 522                 | -333 285                 |
| Summa rörelsekostnader                            |     | -486 210                 | -780 030                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 357 443                  | 89 258                   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 3 242                    | 210                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -499 605                 | -531 504                 |
| Summa finansiella poster                          |     | -496 363                 | -531 294                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | -138 920                 | -442 036                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                            |     | 160 000                  | 442 200                  |
| Summa bokslutsdispositioner                       |     | 160 000                  | 442 200                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 21 080                   | 164                      |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                           |     | 6 648                    | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | 27 728                   | 164                      |

| <b>BALANSRÄKNING</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 10 578 165        | 10 747 687        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3          | <u>19 826</u>     | <u>19 826</u>     |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>10 597 991</b> | <b>10 767 513</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 4          | <u>0</u>          | <u>1 745 488</u>  |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>0</b>          | <b>1 745 488</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>10 597 991</b> | <b>12 513 001</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 423 325           | 283 479           |
| Övriga fordringar  |            | <u>88 086</u>     | <u>177 390</u>    |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>511 411</b>    | <b>460 869</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | <u>97 033</u>     | <u>73 132</u>     |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>97 033</b>     | <b>73 132</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>608 444</b>    | <b>534 001</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>11 206 435</b> | <b>13 047 002</b> |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                  | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <u>25 000</u>     | <u>25 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 7 552             | 7 388             |
| Årets resultat                        |            | 27 728            | 164               |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <u>35 280</u>     | <u>7 552</u>      |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | 60 280            | 32 552            |
| <b>Långfristiga skulder</b>           | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    |            | 8 707 500         | 12 707 500        |
| Skulder till koncernföretag           |            | 2 254 060         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |            | <u>10 961 560</u> | <u>12 707 500</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    |            | 90 000            | 180 000           |
| Leverantörsskulder                    |            | 11 558            | 35 972            |
| Övriga skulder                        |            | 83 037            | 90 978            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <u>184 595</u>    | <u>306 950</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>11 206 435</b> | <b>13 047 002</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader                     | 50       |

| Not 2 | Byggnader och mark          | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 11 418 085 | 11 358 310 |
|       | Inköp                       | 0          | 59 775     |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 11 418 085 | 11 418 085 |
|       | Ingående avskrivningar      | -670 398   | -337 113   |
|       | Årets avskrivningar         | -169 522   | -333 285   |
|       | Utgående avskrivningar      | -839 920   | -670 398   |
|       | Redovisat värde             | 10 578 165 | 10 747 687 |

| Not 3 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden  | 19 826     | 0          |
|       | Inköp  | 0          | 19 826     |
|       | Utgående anskaffningsvärden  | 19 826     | 19 826     |
|       | Redovisat värde  | 19 826     | 19 826     |

| Not 4 | Fordringar hos koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 1 745 488  | 190 000    |
|       | Tillkommande fordringar       | 0          | 1 555 488  |
|       | Reglerade fordringar          | -1 745 488 | 0          |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 0          | 1 745 488  |
|       | Redovisat värde               | 0          | 1 745 488  |

## NOTER

|              |   |                   |                   |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b>                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Förfaller senare än 5 år                            | 8 347 500         | 7 987 500         |
| <b>Not 6</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                           | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|              | Fastighetsinteckningar                              | 13 050 000        | 13 050 000        |
| <b>Not 7</b> | <b>Definition av nyckeltal</b>                      |                   |                   |
|              | Soliditet   |                   |                   |
|              | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning |                   |                   |

Stockholm

Camilla Bärtals Mattsson  
Camilla Bärtals Mattsson

Klas Mattsson  
Klas Mattsson

2025-06-19

2025-06-19