

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten på Klipporna Fastighets AB

Org.nr. 559137-4417

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nevsten på Klipporna Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-05-08



Gunnar Nevsten

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten på Klipporna Fastighets AB

Org.nr. 559137-4417

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Nevsten på Klipporna Fastighets AB

Org.nr. 559137-4417

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nevsten Fastighets AB, org.nr 556530-8672. Bolaget bildades 2017-12-05. Bolagets syfte är att äga och utveckla fastigheter i Malmöregionen samt att förvalta bolagets kapital.

Under 2021 färdigställdes 64 hyreslägenheter i fastigheten Luftmaskan 1. Inflyttning skedde 1 oktober 2021 och allt är uthyrt. Fastigheten förvaltas av Nevsten Fastighets AB.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 200 116	8 867 472	8 892 898	2 214 958	0
Res. efter finansiella poster	-942 992	-1 362 544	2 323 577	-1 024 883	-1 132 972
Balansomslutning	167 474 244	170 208 813	173 696 351	175 316 947	113 661 120
Soliditet (%)	0,32	0,06	0,05	0,05	0,08

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 752 442	-1 747 022	5 420
Erhållna aktieägartillskott			1 950 000		1 950 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 747 022	1 747 022	0
Årets förlust				-1 937 883	-1 937 883
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 955 420	-1 937 883	17 537
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2024-12-31 3 700 000		2023-12-31 1 750 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat
Erhållna aktieägartillskott
Årets resultat

5 420
1 950 000
-1 937 883

17 537

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

17 537
17 537

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

Nevsten på Klipporna Fastighets AB
Org.nr. 559137-4417

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 200 116	8 867 472
Övriga rörelseintäkter		<u>198</u>	<u>30 013</u>
		9 200 314	8 897 485
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 628 145	-1 419 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-3 428 210</u>	<u>-3 428 210</u>
		-5 056 355	-4 847 505
Rörelseresultat		4 143 959	4 049 980
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 949	364
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-5 101 900</u>	<u>-5 412 888</u>
		-5 086 951	-5 412 524
Resultat efter finansiella poster		-942 992	-1 362 544
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-535 500	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-200 600</u>	<u>0</u>
		-736 100	0
Resultat före skatt		-1 679 092	-1 362 544
Skatt på årets resultat		-258 791	-384 478
Årets resultat		<u>-1 937 883</u>	<u>-1 747 022</u>

2025052608487

Nevsten på Klipporna Fastighets AB
Org.nr. 559137-4417

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

166 117 558
166 117 558

169 545 768
169 545 768

Finansiella anläggningstillgångar
Uppskjuten skattefordran

234 604
234 604

162 403
162 403

Summa anläggningstillgångar

166 352 162

169 708 171

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar
Övriga fordringar
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

651 457
73 919
725 376

32 298
70 236
102 534

Kassa och bank

Kassa och bank
Summa kassa och bank

396 706
396 706

398 108
398 108

Summa omsättningstillgångar

1 122 082

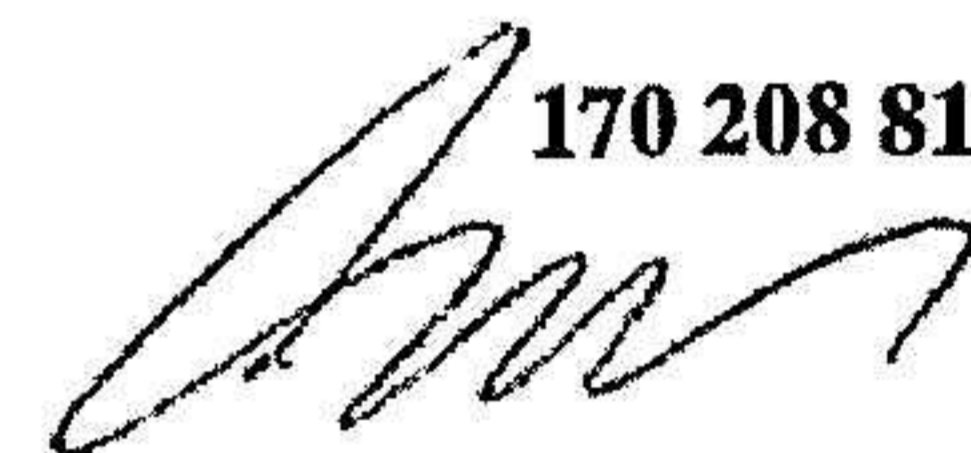
500 642

SUMMA TILLGÅNGAR

167 474 244

170 208 813

h



2025052608488

Nevsten på Klipporna Fastighets AB
Org.nr. 559137-4417

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

100 000
100 000

100 000
100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

-1 744 580
3 700 000
-1 937 883
17 537

2 442
1 750 000
-1 747 022
5 420

Summa eget kapital

117 537

105 420

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

535 500
535 500

0
0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

3

4

108 000 000
57 340 331
165 340 331

110 000 000
58 889 731
168 889 731

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

500 395

101 734

787 671

0

91 076

1 480 876

492 680

74 890

530 015

1 295

114 782

1 213 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

167 474 244

170 208 813



2025052608489

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
Stomme	100
Stomkompletteringar, fasad, fönster, VS-installationer	50
Tak, el-installationer	40
Köksinredning	30
Ventilation, hiss	25
Inre utskikt, vitvaror	15
Markanläggningar	50
Inventarier	5

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattning vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del av lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.



Nevsten på Klipporna Fastighets AB

Org.nr. 559137-4417

NOTER

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>177 108 643</u>	<u>177 108 643</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 108 643	177 108 643
	Ingående avskrivningar	-7 562 876	-4 134 666
	Årets avskrivningar	<u>-3 428 210</u>	<u>-3 428 210</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 991 086</u>	<u>-7 562 876</u>
	Utgående redovisat värde	166 117 557	169 545 767
	Redovisat värde byggnader	133 446 159	136 675 432
	Redovisat värde markanläggningar	3 480 574	3 679 511
	Redovisat värde mark	<u>29 190 825</u>	<u>29 190 825</u>
		166 117 558	169 545 768
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering efter 5 år	165 790 331	168 889 731
Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	124 500 000	124 500 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning.		

NOTER

Malmö *AKK50508*

Gunnar Nevsten
Gunnar Nevsten

Christina Nevsten
Christina Nevsten

Dan Nevsten
Dan Nevsten

Jenny Nevsten
Jenny Nevsten

Min revisionsberättelse har lämnats den *8/5* - 2025.

Filip Lundberg
Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Linn Jönsson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nevsten på Klipporna Fastighets AB
Org.nr. 559137-4417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nevsten på Klipporna Fastighets AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevsten på Klipporna Fastighets 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 Nevsten på Klipporna Fastighets 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 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 styrelsen 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. Risker 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

h

2025052608493

**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 Nevsten på Klipporna Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nevsten på Klipporna Fastighets 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Malmö den 8 maj 2025



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

