

Årsredovisning

för

Nystedts Fastigheter AB

559187-7492

Räkenskapsåret

2022

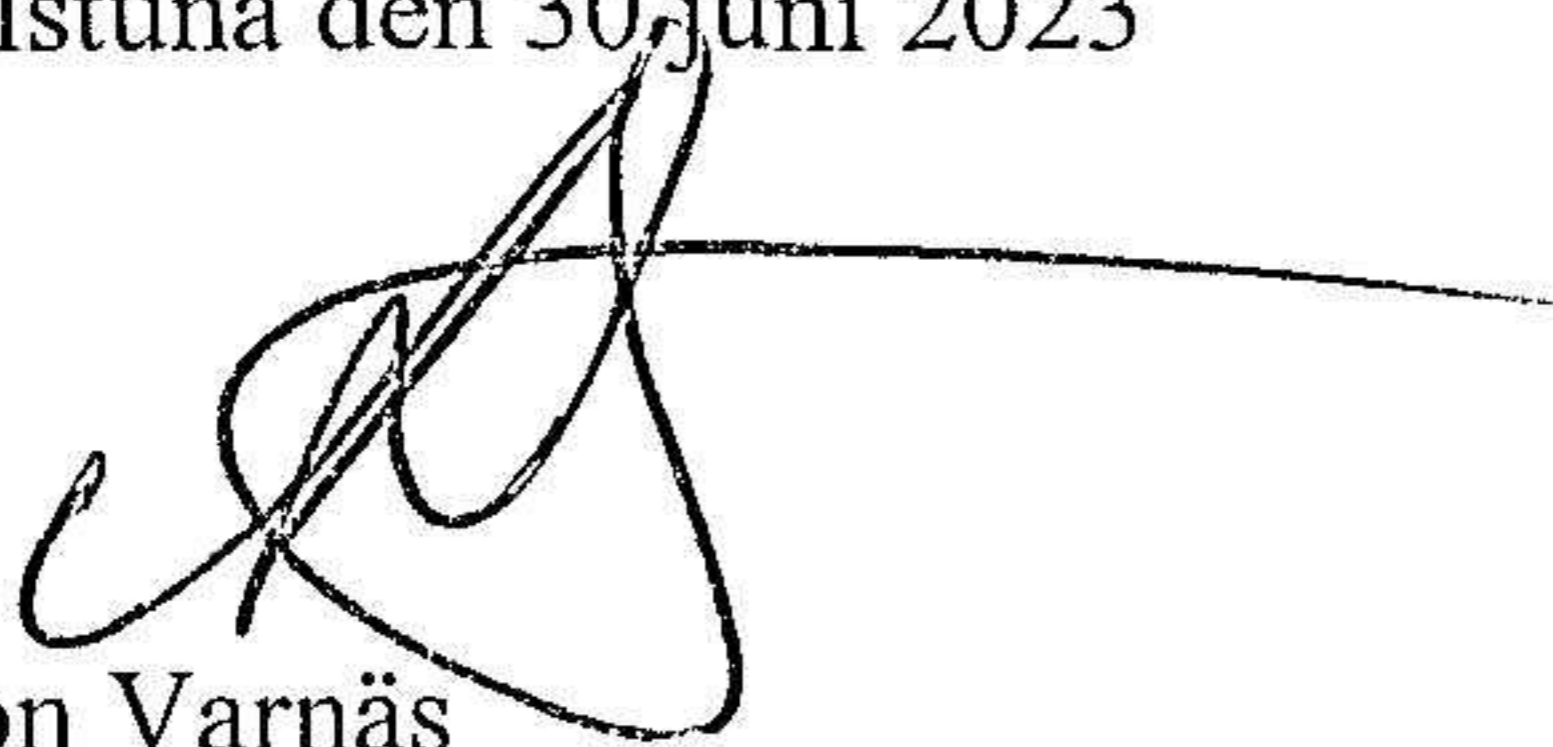
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nystedts Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 30 juni 2023

Anton Varnäs



Årsredovisning
för
Nystedts Fastigheter AB

559187-7492

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Nystedts Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger fastigheterna Eskilshem 1:1, Eskilshem 1:3, Eskilshem 1:4, Eskilshem 1:5 och Eskilshem 1:6 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett kommersiellt lån. Förteckning har upprättats enligt 21 kap 10 § Aktiebolagslagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (13 mån)
Nettoomsättning	1 700	1 700	1 700	1 119
Resultat efter finansiella poster	-861	-22	-45	611
Soliditet (%)	51,2	51,8	51,3	51,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	30 343 620	1 419 211	-948 327	30 864 504
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-948 327	948 327	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-943 604	943 604		0
Årets resultat				-949 384	-949 384
Belopp vid årets utgång	50 000	29 400 016	1 414 488	-949 384	29 915 120

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 414 488
årets förlust	-949 384
	465 104
disponeras så att	
i ny räkning överföres	465 104
	465 104

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 700 000	1 700 000
Övriga rörelseintäkter	0	22 174
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 700 000	1 722 174

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-866 895	-285 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 075 619	-1 075 619
Summa rörelsekostnader	-1 942 514	-1 361 602
Rörelseresultat	-242 514	360 572

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 245	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	-647 035	-382 598
Summa finansiella poster	-618 790	-382 569
Resultat efter finansiella poster	-861 304	-21 997

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-88 080	-926 330
Summa bokslutsdispositioner	-88 080	-926 330
Resultat före skatt	-949 384	-948 327

Årets resultat	-949 384	-948 327
-----------------------	-----------------	-----------------

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

33 399 143

34 474 762

Inventarier, verktyg och installationer

4

519 250

0

Summa materiella anläggningstillgångar

33 918 393

34 474 762

Summa anläggningstillgångar

33 918 393

34 474 762

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

24 269 656

21 722 681

Övriga fordringar

183 666

284

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

3 400 000

Summa kortfristiga fordringar

24 453 322

25 122 965

Kassa och bank

Kassa och bank

11 510

12 480

Summa kassa och bank

11 510

12 480

Summa omsättningstillgångar

24 464 832

25 135 445

SUMMA TILLGÅNGAR

58 383 225

59 610 207

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

29 400 016

30 343 620

Summa bundet eget kapital

29 450 016

30 393 620

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 414 488

1 419 212

Årets resultat

-949 384

-948 327

Summa fritt eget kapital

465 104

470 885

Summa eget kapital

29 915 120

30 864 505

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

24 375 000

25 875 000

Summa långfristiga skulder

24 375 000

25 875 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 500 000

1 500 000

Skatteskulder

330 210

366 260

Övriga skulder

1 412 463

987 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

850 432

16 979

Summa kortfristiga skulder

4 093 105

2 870 702

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 383 225

59 610 207

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 4%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 521 038	4 521 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 521 038	4 521 038
Ingående avskrivningar	-389 896	-257 881
Årets avskrivningar	-132 015	-132 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-521 911	-389 896
Ingående uppskrivningar	30 343 620	31 287 224
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-943 604	-943 604
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 400 016	30 343 620
Utgående redovisat värde	33 399 143	34 474 762

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	519 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	519 250	0
Utgående redovisat värde	519 250	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	30 343 620	31 287 224
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-943 604	-943 604
Belopp vid årets utgång	29 400 016	30 343 620

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 375 000	19 875 000
	18 375 000	19 875 000

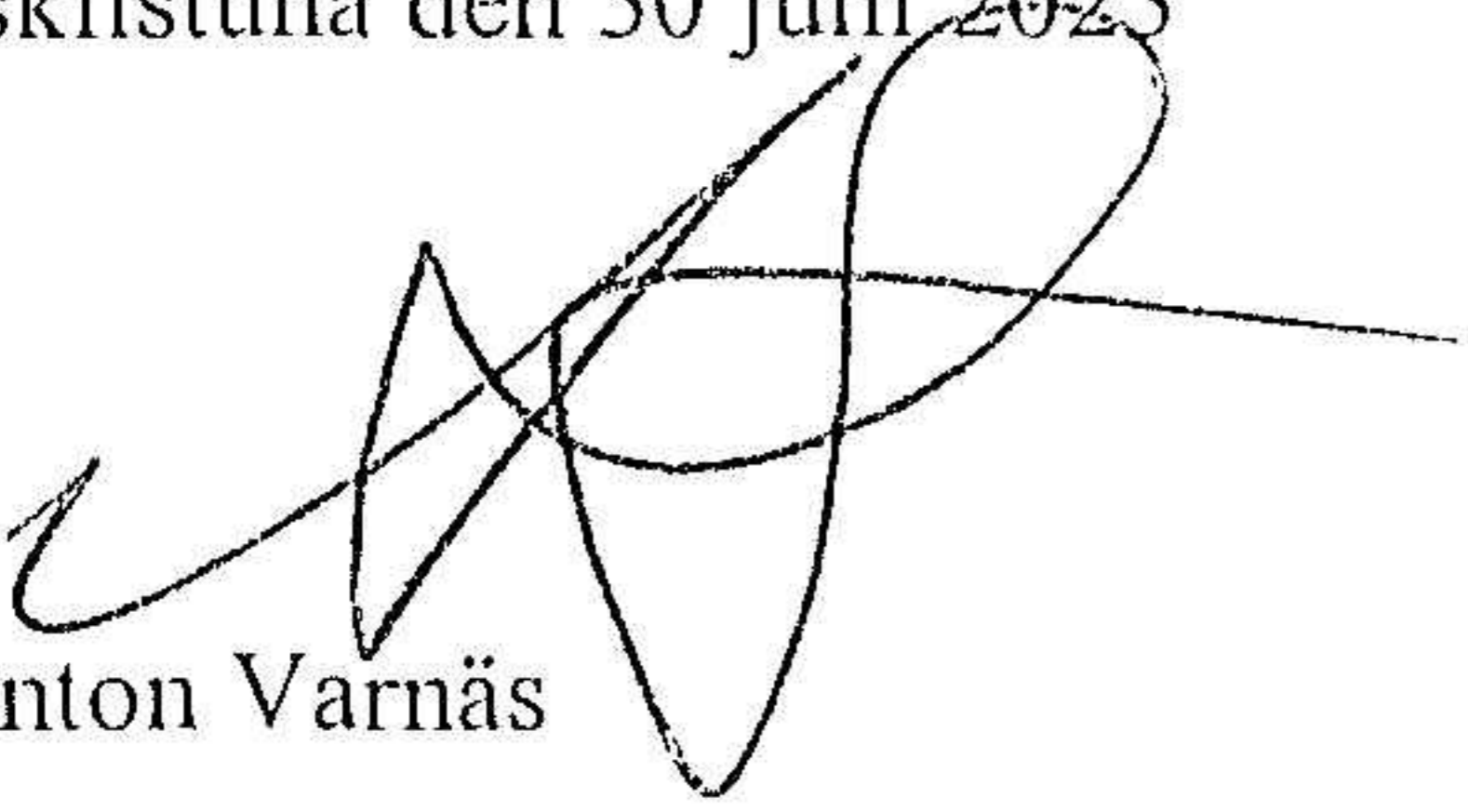
Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 875 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 375 000	25 875 000
	24 375 000	25 875 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

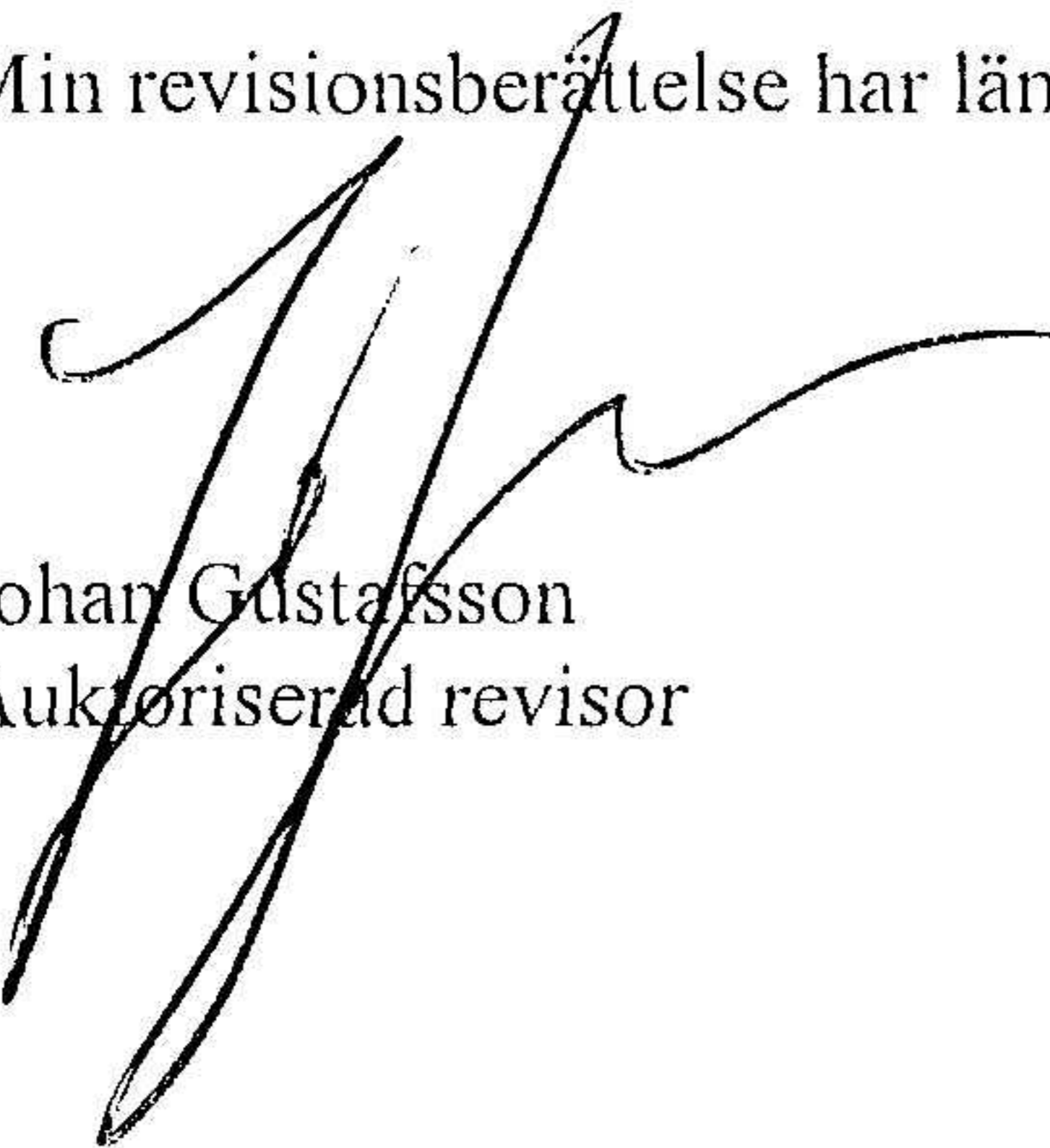
2023071024897

Eskilstuna den 30 juni 2023

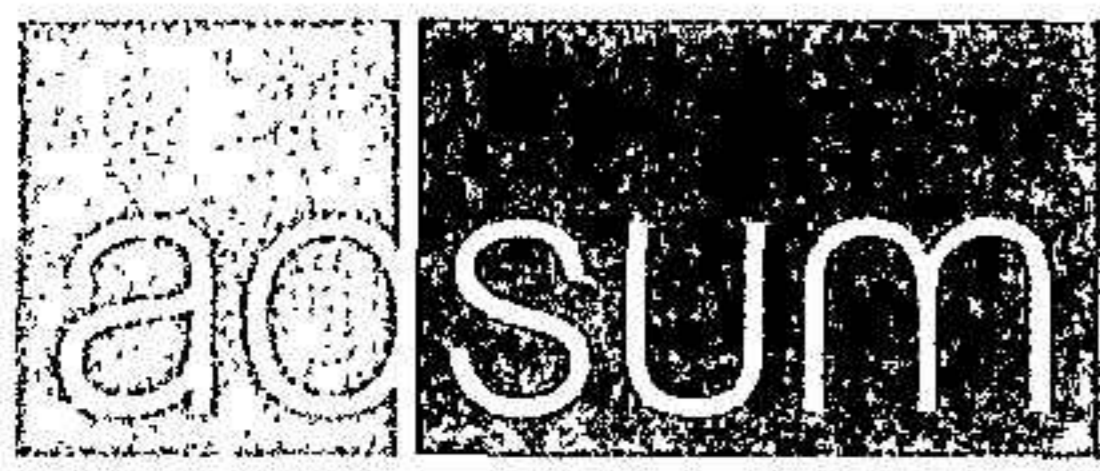


Anton Varnäs

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nystedts Fastigheter AB

Org.nr 559187-7492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nystedts Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nystedts Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nystedts Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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, 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.

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 Nystedts Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Nystedts Fastigheter 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

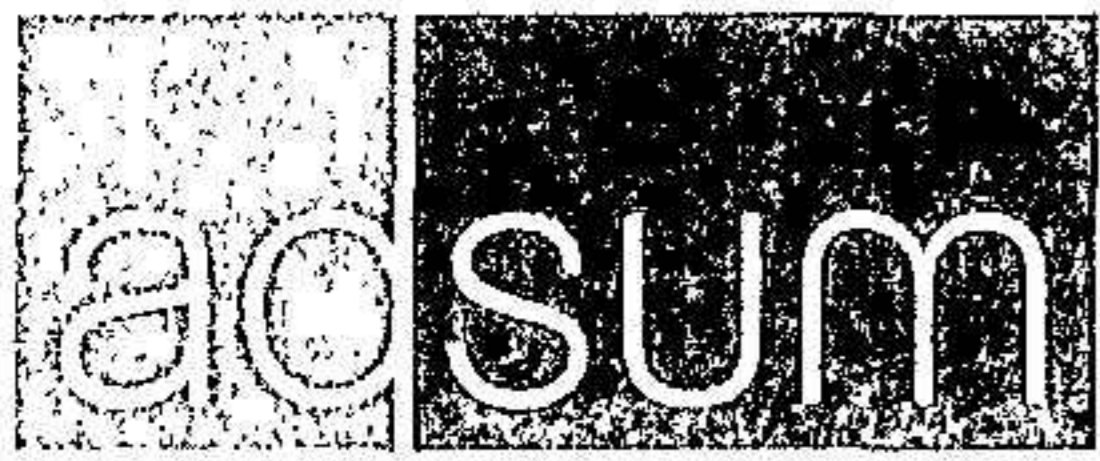
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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



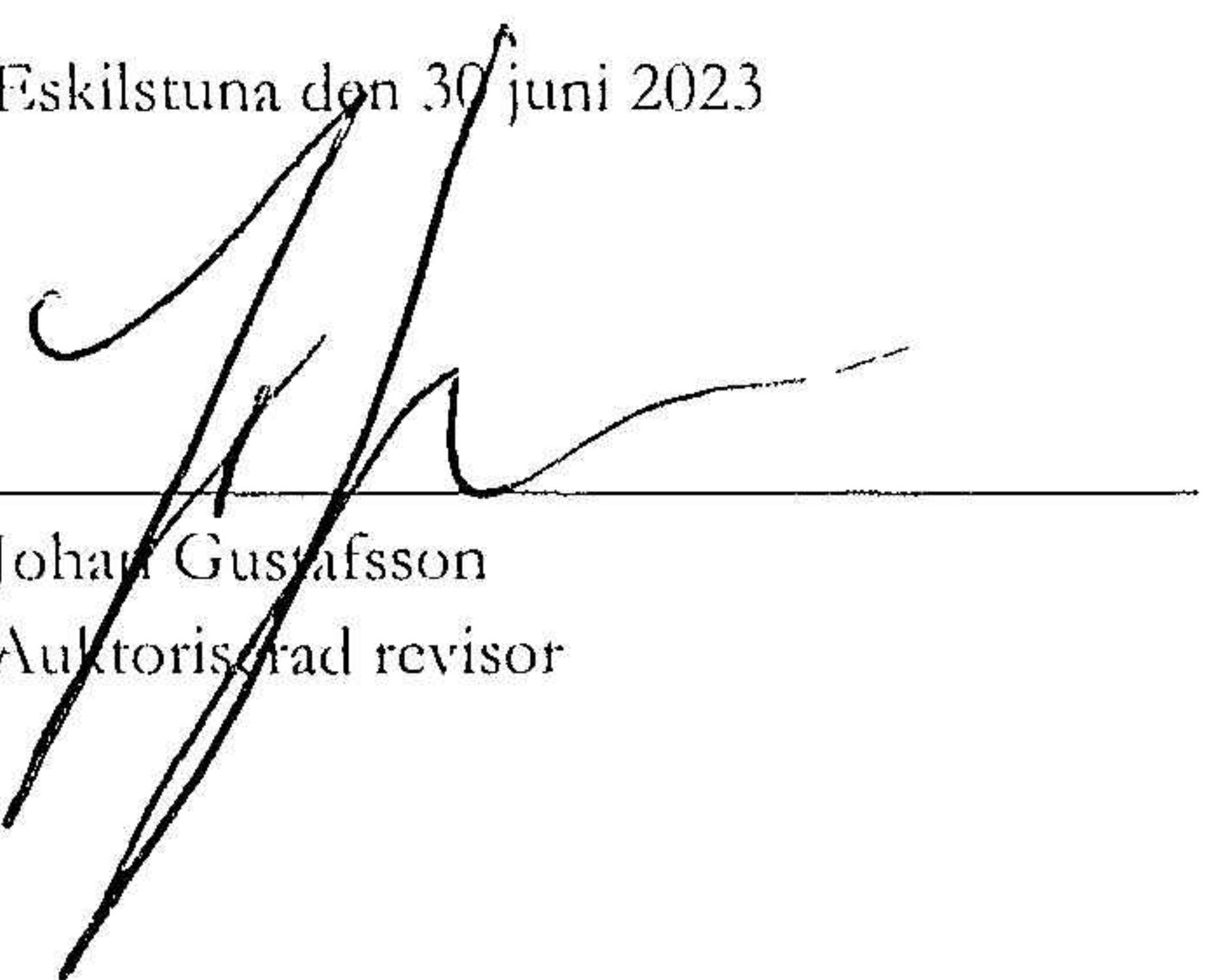
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Eskilstuna den 30 juni 2023



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor