

Årsredovisning för

Neva Fastighets AB

556146-8116

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neva Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2024-02-29



Lena Petersson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Neva Fastighets AB, 556146-8116, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterbolag till Klimatventilation i Växjö AB, org nr 556365-7476, med säte i Växjö. Bolaget är moderbolag till Quintemus AB, Ryssby Företagsby AB och Borgholmsfastigheter AB.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	6 636 274	6 606 301	4 914 036	4 665 562
Resultat efter finansiella poster	236 944	940 316	-41 121	60 372

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	33 000	6 315 090	968 956
Omföring av föreg års vinst			968 956	-968 956
Årets resultat				261 661
Vid årets slut	100 000	33 000	7 284 046	261 661

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 545 707, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 284 047
årets resultat	261 660
Totalt	7 545 707
balanseras i ny räkning	7 545 707
Summa	7 545 707

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		170 923	505 889
Hysesintäkter		6 465 351	6 100 413
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 636 274	6 606 302
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 122 940	-3 251 272
Personalkostnader	2	-474 518	-402 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 019 411	-1 022 989
Summa rörelsekostnader		-4 616 869	-4 676 561
Rörelseresultat		2 019 405	1 929 741
Finansiella poster			
Utdelning aktier och andelar		-	3 101
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 165	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 784 626	-992 526
Summa finansiella poster		-1 782 461	-989 425
Resultat efter finansiella poster		236 944	940 316
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		320 000	920 000
Förändring av periodiseringsfonder		-75 000	-430 000
Givna koncernbidrag		-100 000	-170 000
Summa bokslutsdispositioner		145 000	320 000
Resultat före skatt		381 944	1 260 316
Skatter			
Skatt på årets resultat		-120 283	-291 360
Årets resultat		261 661	968 956

2024031102742

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 024 965	28 915 447
Inventarier, verktyg och installationer	5	307 106	305 364
Summa materiella anläggningstillgångar		28 332 071	29 220 811
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	6	29 026 776	29 026 776
Andra långfristiga värdepappersinnehav		9 103	9 103
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 035 879	29 035 879
Summa anläggningstillgångar		57 367 950	58 256 690
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		611 152	783 047
Fordringar hos dotterbolag		559 153	789 153
Övriga fordringar		255 816	1 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
Summa kortfristiga fordringar		1 426 122	1 574 010
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	865 818	616 251
Summa kassa och bank		865 818	616 251
Summa omsättningstillgångar		2 291 940	2 190 261
SUMMA TILLGÅNGAR		59 659 890	60 446 951

2024031102743

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		33 000	33 000
Summa bundet eget kapital		133 000	133 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 284 047	6 315 090
Årets resultat		261 661	968 956
Summa fritt eget kapital		7 545 708	7 284 046
Summa eget kapital		7 678 708	7 417 046
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		835 000	760 000
Summa obeskattade reserver		835 000	760 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	41 211 500	42 765 500
Övriga skulder		4 130 224	3 989 287
Summa långfristiga skulder		45 341 724	46 754 787
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		308 942	331 412
Skulder till koncernföretag		4 137 213	3 987 213
Skatteskulder		439 508	268 357
Övriga skulder		54 558	113 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		864 237	814 525
Summa kortfristiga skulder		5 804 458	5 515 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 659 890	60 446 951

2024031102744

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, Industri	25
-Byggnader, Bostäder	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Personal

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Byggnader och mark	890 482	890 995
Maskiner och andra tekniska anläggningar	120 929	123 994
Inventarier, verktyg och installationer	8 000	8 000
Summa	1 019 411	1 022 989

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 270 044	51 883 692
-Uppskrivning byggnad	3 500 000	3 500 000
-Avyttringar och utrangeringar		-613 648
	<u>54 770 044</u>	<u>54 770 044</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 458 741	-32 769 110
-Avskrivning uppskrivning	-140 000	-140 000
-Avyttring och utrangeringar		201 364
-Årets avskrivning enligt plan	-750 482	-750 995
	<u>-34 349 223</u>	<u>-33 458 741</u>
Mark		
Vid årets början	4 005 144	4 005 144
Uppskrivning mark	3 599 000	3 599 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>28 024 965</u>	<u>28 915 447</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 682 404	1 682 404
-Nyanskaffningar	130 671	
Vid årets slut	<u>1 813 075</u>	<u>1 682 404</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 377 040	-1 245 046
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-128 928	-131 994
Vid årets slut	<u>-1 505 968</u>	<u>-1 377 040</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>307 107</u>	<u>305 364</u>

Not 6 Andelar i dotterbolag

2023-08-31 2022-08-31

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i dotterbolag

Dotterbolag org nr, säte	Antal andelar i % 1)	Årets resultat	Eget kapital	2023-08-31 Bokfört värde
Quintemus AB Org nr: 556907-5913 Säte: Borgholm Antal aktier: 1000	100	4 952	478 939	12 313 819
Ryssby Företagsby AB Org nr: 556822-9404 Säte: Ryssby Antal aktier: 1000	100	2 191 1 939 065		151 000
Borgholmsfastigheter AB Org nr: 556546-2859 Säte: Växjö Antal akter: 400	100	6 876 1 452 922		16 562 956

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfallotid 1 år efter balansdagen	1 554 000	1 554 000
Förfallotid 2-5 år efter balansdagen	6 216 000	6 216 000
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	33 441 500	34 995 500
	41 211 500	42 765 500

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	1 870 000	1 870 000
Fastighetsinteckning	49 965	49 965 000
Summa ställda säkerheter	1 919 965	51 835 000

Underskrifter

Växjö 23/2 2024

2024031102748



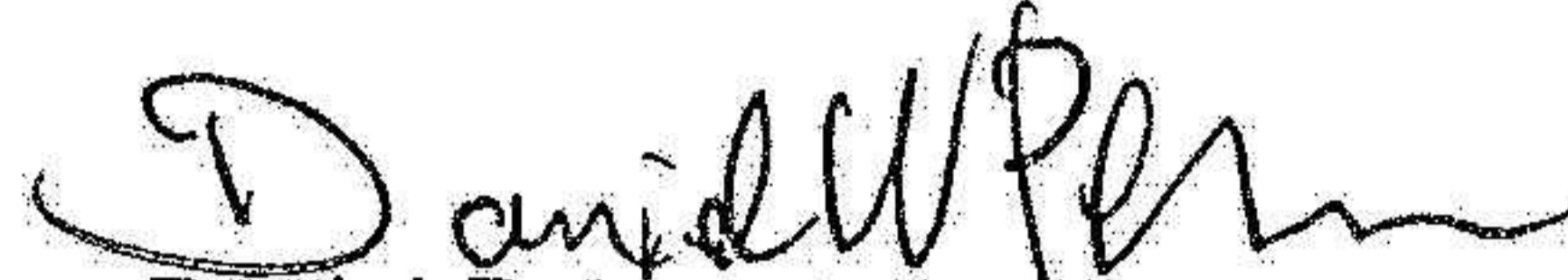
Arne Petersson
Styrelseordförande



Ylva Petersson
Styrelseledamot



Bengt Särholm Petersson
Styrelseledamot



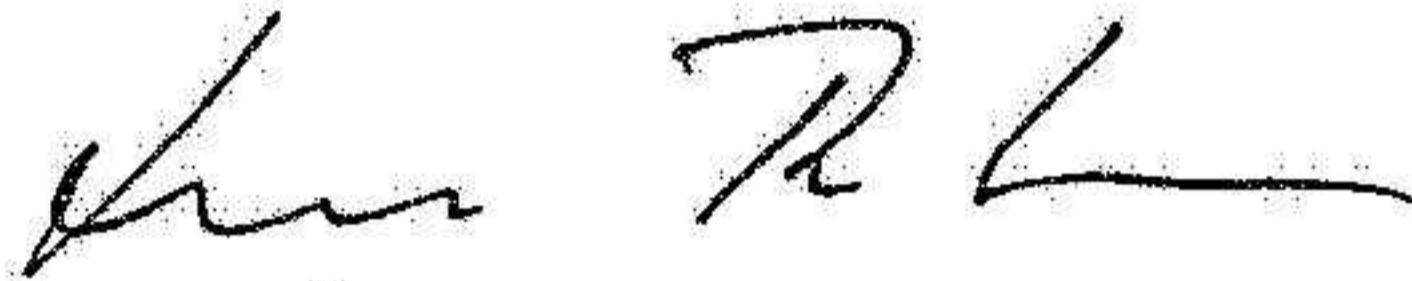
Daniel Petersson
Styrelseledamot



Anders Petersson
Styrelseledamot



Kristoffer Petersson
Styrelseledamot



Lena Petersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

29/2 2024



Lars Engström
Auktoriserad revisor

Enligt denna revisionsberättelse
har den undersökta verksamheten

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Neva Fastighets AB
Org.nr. 556146-8116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Neva Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neva Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Neva Fastighets AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Neva Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Neva Fastighets AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

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.

Växjö den 29 februari 2024

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

För bolagets överensstämmelse
med årsredovisningslagen:

BX