

ÅRSREDOVISNING

för

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13.

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
Stefan Stråhle, Styrelseledamot
2026-04-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari med fokus på nyproducerade bostäder.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025 startade relativt starkt med en ökad försäljning och efterfrågan. Detta bröts dock när Donald Trump installerades som president i USA och omedelbart införde nya handelstullar. Det tryckte ner världens börser och skapade en generell osäkerhet som tydligt påverkade Stockholms bostadsmarknad negativt. Först under hösten kvicknade bostadsmarknaden till igen vilket främst märktes på antal affärer och inte så mycket på prisnivåerna. Flera stimulansåtgärder från regeringen såsom sänkt matmoms samt sänkta amorteringskrav hjälpte till att ge marknaden en tro på förbättring.

Det stora utbudet har under hela 2025 haft en tydlig negativ inverkan på nyproduktionsmarknaden och vår bedömning är att utbudet kommer ligga kvar på en hög nivå en bra bit in i 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 373 573	13 601 286	12 330 136	12 732 538
Resultat efter finansiella poster	566 399	860 049	64 871	-2 471 690
Soliditet (%)	58,72	54,06	41,93	50,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 213 306	660 324	1 973 630
Balanseras i ny räkning		660 324	-660 324	0
Årets resultat			437 843	437 843
Belopp vid årets utgång	100 000	1 873 630	437 843	2 411 473

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 873 630

Årets resultat 437 843

2 311 473

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 2 311 473

2 311 473

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

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 373 573	13 601 286
Övriga rörelseintäkter		<u>230 884</u>	<u>25 000</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 604 457	13 626 286
Rörelsekostnader			
Underkonsulter		-1 075 144	-957 172
Övriga externa kostnader		-2 037 133	-2 953 297
Personalkostnader	2	-6 967 846	-8 950 408
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-3 377</u>	<u>-10 593</u>
Summa rörelsekostnader		-10 083 500	-12 871 470
Rörelseresultat		520 957	754 816
Finansiella poster			
Ränteintäkter		<u>45 442</u>	<u>105 233</u>
Summa finansiella poster		45 442	105 233
Resultat efter finansiella poster		566 399	860 049
Resultat före skatt		566 399	860 049
Skatter			
Skatt på årets resultat		-128 556	-199 725
Årets resultat		<u>437 843</u>	<u>660 324</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>40 993</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	40 993
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	<u>155 000</u>	<u>155 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		155 000	155 000
Summa anläggningstillgångar		155 000	195 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 064 794	1 167 938
Fordringar hos koncernföretag		0	13 722
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		723 322	524 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>165 219</u>	<u>265 832</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 953 335	1 971 492
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 695 943	3 599 098
Redovisningsmedel		<u>316 500</u>	<u>72 000</u>
Summa kassa och bank		4 012 443	3 671 098
Summa omsättningstillgångar		5 965 778	5 642 590
SUMMA TILLGÅNGAR		6 120 778	5 838 583

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 873 630	1 213 306
Årets resultat	437 843	660 324
Summa fritt eget kapital	2 311 473	1 873 630
Summa eget kapital	2 411 473	1 973 630
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 490 000	1 490 000
Summa obeskattade reserver	1 490 000	1 490 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	63 710	231 597
Skulder till koncernföretag	8 207	0
Skatteskulder	43 030	117 003
Övriga skulder	890 104	619 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 214 254	1 406 821
Summa kortfristiga skulder	2 219 305	2 374 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 120 778	5 838 583

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.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år
Inventarier, verktyg och installationer 5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Medelantal anställda 2025 2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	9,50	11,00
varav kvinnor	2,50	4,00
varav män	7,00	7,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Utgående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Ingående avskrivningar	-38 000	-38 000
Utgående avskrivningar	-38 000	-38 000
Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 968	384 470
	Inköp	0	32 236
	Försäljningar/utrangeringar	-52 968	-363 738
	Utgående anskaffningsvärden	0	52 968
	Ingående avskrivningar	-11 975	-365 120
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	15 352	363 738
	Årets avskrivningar	-3 377	-10 593
	Utgående avskrivningar	0	-11 975
	Redovisat värde	0	40 993

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	155 000	0
	Tillkommande fordringar	0	155 000
	Utgående anskaffningsvärden	155 000	155 000
	Redovisat värde	155 000	155 000

Avser hyresdeposition.

Övriga noter

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inför 2026 ser volymerna av nyproduktion ut att öka även om det sker försiktigt. Främst är det mer centralt belägna projekt som startas då de har störst efterfrågan. Projekt mer perifert har svårare att attrahera tillräckligt antal köpare för produktionsstart.

Under årets första månader har antalet försäljningar i centrala projekt varit god.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-11

Stefan Stråhle

Stefan Stråhle

2026-03-12

Martin Wickström

Martin Wickström

2026-03-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2026.

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytt Hem Sverige AB
Org.nr 556777-4806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nytt Hem Sverige AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytt Hem Sverige ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nytt Hem Sverige 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 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 Nytt Hem Sverige AB för räkenskapsåret 2025 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 Nytt Hem Sverige 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 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 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.

Stockholm 2026-03-13

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor