

Årsredovisning för
Neva Fastighets AB
556146-8116

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

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 2025-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2025-02-28



Lena Petersson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Neva Fastighets AB, 556146-8116, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	6 952 489	6 636 274	6 606 301	4 914 036
Resultat efter finansiella poster	34 778	236 944	940 316	-41 121

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	33 000	7 284 047	261 661
Omföring av föreg års vinst			261 661	-261 661
Årets resultat				302 698
Vid årets slut	100 000	33 000	7 545 708	302 698

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 848 406, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 545 707
årets resultat	302 699
Totalt	7 848 406
balanseras i ny räkning	7 848 406
Summa	7 848 406

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		157	170 923
Hysesintäkter		6 952 333	6 465 351
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 952 490	6 636 274
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 086 876	-3 122 940
Personalkostnader	2	-533 611	-474 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 036 576	-1 019 411
Summa rörelsekostnader		-4 657 063	-4 616 869
Rörelseresultat		2 295 427	2 019 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 100	2 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 264 749	-1 784 626
Summa finansiella poster		-2 260 649	-1 782 461
Resultat efter finansiella poster		34 778	236 944
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		780 000	320 000
Förändring av periodiseringsfonder		-129 000	-75 000
Givna koncernbidrag		-295 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		356 000	145 000
Resultat före skatt		390 778	381 944
Skatter			
Skatt på årets resultat		-88 079	-120 283
Årets resultat		302 699	261 661

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	27 135 019	28 024 965
Inventarier, verktyg och installationer	5	360 377	307 106
Summa materiella anläggningstillgångar		27 495 396	28 332 071
<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		56 531 275	57 367 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		880 927	611 152
Fordringar hos dotterbolag		394 696	559 153
Övriga fordringar		201 580	255 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	1
Summa kortfristiga fordringar		1 477 204	1 426 122
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	365 255	865 818
Summa kassa och bank		365 255	865 818
Summa omsättningstillgångar		1 842 459	2 291 940
SUMMA TILLGÅNGAR		58 373 734	59 659 890

2025031106280

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
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		7 545 707	7 284 047
Årets resultat		302 699	261 661
Summa fritt eget kapital		7 848 406	7 545 708
Summa eget kapital		7 981 406	7 678 708
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		964 000	835 000
Summa obeskattade reserver		964 000	835 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	39 802 504	41 211 500
Övriga skulder		3 586 314	4 130 224
Summa långfristiga skulder		43 388 818	45 341 724
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		235 006	308 942
Skulder till koncernföretag		4 703 213	4 137 213
Skatteskulder		213 591	439 508
Övriga skulder		10 443	54 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		877 257	864 237
Summa kortfristiga skulder		6 039 510	5 804 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 373 734	59 659 890

2025051106281

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Byggnader och mark	889 946	890 482
Maskiner och andra tekniska anläggningar	106 650	120 929
Inventarier, verktyg och installationer	39 980	8 000
Summa	1 036 576	1 019 411

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 270 044	51 270 044
-Uppskrivning byggnad	3 500 000	3 500 000
	<u>54 770 044</u>	<u>54 770 044</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 349 223	-33 458 741
-Avskrivning uppskrivning	-140 000	-140 000
-Årets avskrivning enligt plan	-749 946	-750 482
	<u>-35 239 169</u>	<u>-34 349 223</u>
Mark		
Vid årets början	4 005 144	4 005 144
Uppskrivning mark	3 599 000	3 599 000
	<u>7 604 144</u>	<u>7 604 144</u>
Redovisat värde vid årets slut	27 135 019	28 024 965

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 813 075	1 682 404
-Nyanskaffningar	199 900	130 671
Vid årets slut	<u>2 012 975</u>	<u>1 813 075</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 505 968	-1 377 040
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-146 630	-128 928
Vid årets slut	<u>-1 652 598</u>	<u>-1 505 968</u>
Redovisat värde vid årets slut	360 377	307 107

Not 6 Andelar i dotterbolag

2024-08-31 2023-08-31

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i dotterbolag

Dotterbolag org nr, säte	Antal andelar i % 1)	Årets resultat	Eget kapital	2024-08-31 Bokfört värde
Quintemus AB Org nr: 556907-5913 Säte: Borgholm Antal aktier: 1000	100	3 003	481 943	12 313 819
Ryssby Företagsby AB Org nr: 556822-9404 Säte: Ryssby Antal aktier: 1000	100	2 649 194	1 715	151 000
Borgholmsfastigheter AB Org nr: 556546-2859 Säte: Växjö Antal akter: 400	100	2 496 145	5 417	16 562 956

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
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	31 887 500	33 441 500
Summa	39 657 500	41 211 500

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	1 870 000	1 870 000
Fastighetsinteckning	49 965 000	49 965 000
Summa ställda säkerheter	51 835 000	51 835 000

Underskrifter

Växjö 26/2 2025

2025031106285


Arne Petersson
Styrelseordförande


Ylva Petersson
Styrelseledamot


Bengt Särholm Petersson
Styrelseledamot


Daniel Petersson
Styrelseledamot


Anders Petersson
Styrelseledamot


Kristoffer Petersson Karlsson
Styrelseledamot


Lena Petersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

28 februari 2025


Lars Engström
Auktoriserad revisor

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 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 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 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, förfälskning, 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 2023-09-01 – 2024-08-31 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 28 februari 2025


Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: