

ÅRSREDOVISNING

för

Nybyggaren nr 7 AB

Org.nr. 556794-6370

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nybyggaren nr 7 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vaxholm 2024-06-28



Kristina Johansson

Nybyggaren nr 7 AB

Org.nr. 556794-6370

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egen fastighet.

Företagets säte är Vaxholm, Stockholms län.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	812 471	783 301	767 665	757 548
Resultat efter finansiella poster	432 817	436 294	317 557	317 308
Soliditet (%)	53,74	43,25	39,44	36,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 337 274	283 942	1 621 216
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		283 942	-283 942	0
Årets resultat			295 589	295 589
Belopp vid årets utgång	100 000	1 621 216	295 589	1 916 805

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 621 216
Årets resultat	295 589
	<u>1 916 805</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	1 116 805
	<u>1 916 805</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 800 000,00 kr. vilket motsvarar 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024070126444

Nybyggaren nr 7 AB

Org.nr. 556794-6370

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		812 471	783 301
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>812 471</u>	<u>783 301</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-327 136	-270 161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 177	-77 177
Summa rörelsekostnader		<u>-404 313</u>	<u>-347 338</u>
Rörelseresultat		408 158	435 963
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 590	551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931	-220
Summa finansiella poster		<u>24 659</u>	<u>331</u>
Resultat efter finansiella poster		432 817	436 294
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-13 500	-69 200
Förändring av periodiseringsfonder		-43 000	-7 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-56 500</u>	<u>-76 200</u>
Resultat före skatt		376 317	360 094
Skatter			
Skatt på årets resultat		-80 728	-76 152
Årets resultat		<u>295 589</u>	<u>283 942</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 996 751	3 073 928
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 996 751</u>	<u>3 073 928</u>
Summa anläggningstillgångar		2 996 751	3 073 928
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 781	26 406
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 781</u>	<u>26 406</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 509 171	1 770 870
Summa kassa och bank		<u>1 509 171</u>	<u>1 770 870</u>
Summa omsättningstillgångar		1 536 952	1 797 276
SUMMA TILLGÅNGAR		4 533 703	4 871 204

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

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

1 621 216

1 337 274

Årets resultat

295 589

283 942

Summa fritt eget kapital

1 916 805

1 621 216

Summa eget kapital

2 016 805

1 721 216

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

529 000

486 000

Summa obeskattade reserver

529 000

486 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 583

17 009

Skulder till koncernföretag

331 700

1 018 200

Skatteskulder

93 440

88 306

Övriga skulder

1 468 449

1 461 547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70 726

78 926

Summa kortfristiga skulder

1 987 898

2 663 988

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 533 703

4 871 204

2024070426447

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

4 111 265

4 111 265

Utgående anskaffningsvärden

4 111 265

4 111 265

Ingående avskrivningar

-1 037 337

-960 160

Årets avskrivningar

-77 177

-77 177

Utgående avskrivningar

-1 114 514

-1 037 337

Redovisat värde

2 996 751

3 073 928

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

34 900

34 900

Utgående anskaffningsvärden

34 900

34 900

Ingående avskrivningar

-34 900

-34 900

Utgående avskrivningar

-34 900

-34 900

Redovisat värde

0

0

Övriga noter

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Jellina AB, Org. nr 556794-6362, säte Vaxholm

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Vaxholm



Kristina Johansson
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.



Magnus Robrandt
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nybyggaren nr 7 AB
Org.nr. 556794-6370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nybyggaren nr 7 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nybyggaren nr 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nybyggaren nr 7 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:

- 2024-01-04 10:10:10
- 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 Nybyggaren nr 7 AB för år 2023 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.

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 Nybyggaren nr 7 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:

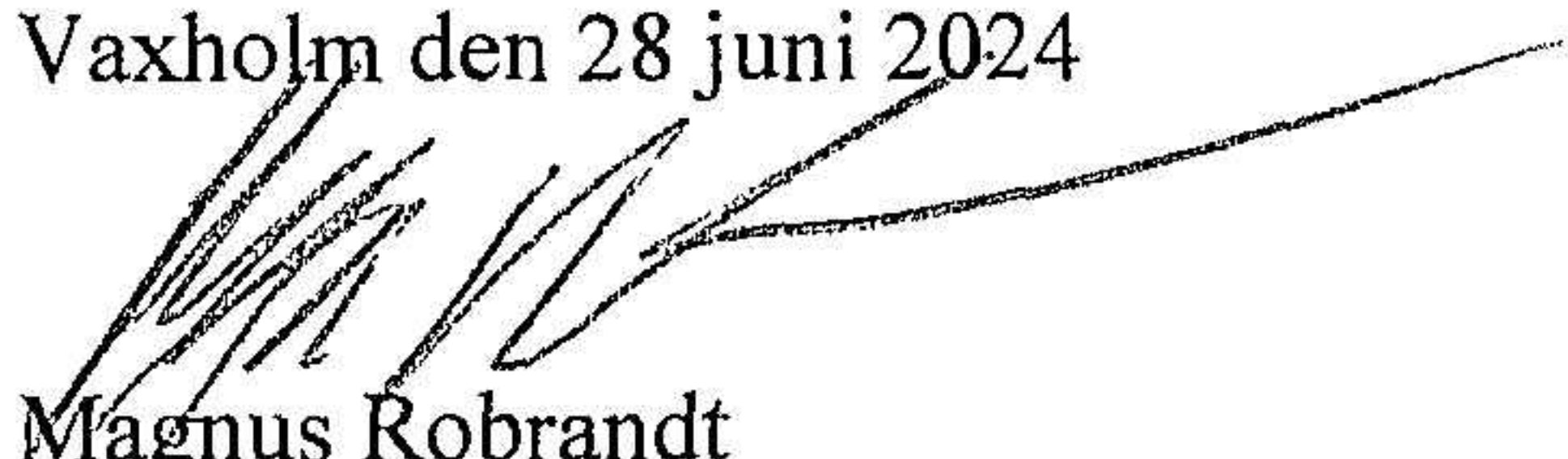
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vaxholm den 28 juni 2024



Magnus Robrandt
Godkänd revisor