

# Årsredovisning

för

## New Estate Corporation Göteborg AB

556871-8984

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-28.

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:

Rickard Norlén, Styrelseledamot

2024-06-12

Styrelsen för New Estate Corporation Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har hänt under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	907	797	879	940
Resultat efter finansiella poster	-79	109	344	379
Soliditet (%)	24,9	29,9	29,8	26,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 301 148	231	<b>2 351 379</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		231	-231	<b>0</b>
Årets resultat			230	<b>230</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 301 379</b>	<b>230</b>	<b>2 351 609</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 301 379
årets vinst	230
	<b>2 301 609</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 301 609
	<b>2 301 609</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

907 338

796 806

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**907 338**

**796 806**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-596 456

-483 469

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-136 054

-72 077

**Summa rörelsekostnader**

**-732 510**

**-555 546**

**Rörelseresultat**

**174 828**

**241 260**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 961

71

Räntekostnader och liknande resultatposter

-256 006

-131 841

**Summa finansiella poster**

**-254 045**

**-131 770**

**Resultat efter finansiella poster**

**-79 217**

**109 490**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-109 000

Förändring av periodiseringsfonder

81 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**81 000**

**-109 000**

**Resultat före skatt**

**1 783**

**490**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 553

-259

**Årets resultat**

**230**

**231**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	1 808 008	664 506
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	185 688	185 688
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 993 696</b>	<b>850 194</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrätt	4, 5	7 142 500	7 142 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 142 500</b>	<b>7 142 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 136 196</b>	<b>7 992 694</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		293 515	0
Övriga fordringar		148 994	169 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 449	26 827
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>480 958</b>	<b>196 598</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		77 922	94 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>77 922</b>	<b>94 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>558 880</b>	<b>291 096</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 695 076</b>	<b>8 283 790</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 301 379	2 301 148
Årets resultat		230	231
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 301 609</b>	<b>2 301 379</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 351 609</b>	<b>2 351 379</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		74 000	155 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>74 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 195 097	5 250 453
Skulder till koncernföretag		1 744 000	454 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 939 097</b>	<b>5 704 453</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	55 356	55 356
Leverantörsskulder		252 259	0
Övriga skulder		5 619	673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 136	16 929
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>330 370</b>	<b>72 958</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 695 076</b>	<b>8 283 790</b>

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### 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 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 441 554	1 441 554
Inköp	1 279 556	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 721 110</b>	<b>1 441 554</b>
Ingående avskrivningar	-777 048	-704 971
Årets avskrivningar	-136 054	-72 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-913 102</b>	<b>-777 048</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 808 008</b>	<b>664 506</b>

### Not 3 Konst

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 688	185 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 688</b>	<b>185 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 688</b>	<b>185 688</b>

**Not 4 Andelar i bostadsrätt**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 142 500	7 142 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 142 500</b>	<b>7 142 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 142 500</b>	<b>7 142 500</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Pant i Bostadsrätt	7 142 000	7 142 000
	<b>7 142 000</b>	<b>7 142 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 973 673	5 029 029
	<b>4 973 673</b>	<b>5 029 029</b>

Göteborg 2024-05-28

*Rickard Norlén*  
Rickard Norlén

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

*Christer Persson*  
Christer Persson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i New Estate Corporation Göteborg AB  
Org.nr 556871-8984

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för New Estate Corporation Göteborg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New Estate Corporation Göteborg ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 New Estate Corporation Göteborg 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 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 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 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 New Estate Corporation Göteborg AB för räkenskapsåret 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 New Estate Corporation Göteborg 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 förtlöpa 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.

Kungälv 2024-05-28

*Christer Persson*

---

Christer Persson  
Godkänd revisor