

ÅRSREDOVISNING

för

EGT Fastigheter Nybro AB

Org.nr. 556242-4795

Styrelsen och verkställande direktören 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 EGT Fastigheter Nybro AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20/11-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ljungbyholm 20/11 2024


Niklas Ekdahl

Årsredovisning

för

EGT Fastigheter Nybro AB

556242-4795

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för EGT Fastigheter Nybro 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i centrala Nybro.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året:

- Fått ny ägare
- Bytt bolagsnamn till EGT Fastigheter Nybro AB
- Gjort stora renoveringar på de ägda fastigheterna. Genom den omfattande renoveringen har driftskostnaderna kunnat sänkas samt gjort fastigheterna mer attraktiva ur ett hyresgästperspektiv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 997	3 786	3 784	3 508	3 708
Resultat efter finansiella poster	-2 416	-1 136	-59	-534	-2 217
Balansomslutning	27 895	20 054	18 938	20 550	20 185
Soliditet (%)	3,5	17,0	17,0	16,0	19,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	46 400	2 985 698	50 895	3 382 993
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			50 895	-50 895	0
Årets resultat				-2 415 884	-2 415 884
Belopp vid årets utgång	300 000	46 400	3 036 593	-2 415 884	967 109

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 036 593
årets förlust	-2 415 884
	620 709
disponeras så att	
i ny räkning överföres	620 709
	620 709

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 997 043	3 786 334
Övriga rörelseintäkter		6 086	2 712
		4 003 129	3 789 046
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 024 957	-3 727 700
Övriga kostnader		-1 655 578	-82 947
Personalkostnader	2	-538 314	-543 867
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-236 237	-224 674
		-5 455 086	-4 579 188
Rörelseresultat		-1 451 957	-790 142
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 141	3 005
Räntekostnader och liknande resultatposter		-970 068	-348 766
		-963 927	-345 761
Resultat efter finansiella poster		-2 415 884	-1 135 903
Bokslutsdispositioner		0	1 200 000
Resultat före skatt		-2 415 884	64 097
Skatt på årets resultat		0	-13 202
Årets resultat		-2 415 884	50 895

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 551 531	18 836 237
Inventarier, verktyg och installationer	4	90 867	0
		27 642 398	18 836 237
Summa anläggningstillgångar		27 642 398	18 836 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		103 124	83 662
Fordringar hos koncernföretag		0	300 000
Aktuella skattefordringar		3 981	91 663
Övriga fordringar		34 516	77 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 011
		141 621	558 106
<i>Kassa och bank</i>		111 326	660 067
Summa omsättningstillgångar		252 947	1 218 173
SUMMA TILLGÅNGAR		27 895 345	20 054 410

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		46 400	46 400
		346 400	346 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 036 593	2 985 698
Årets resultat		-2 415 884	50 895
		620 709	3 036 593
Summa eget kapital		967 109	3 382 993
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	238 087	238 087
Summa avsättningar		238 087	238 087
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	18 433 339	11 091 250
Övriga skulder		3 070 000	0
Summa långfristiga skulder		21 503 339	11 091 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		399 996	661 000
Leverantörsskulder		1 675 349	254 672
Skulder till koncernföretag		102 747	3 130 000
Aktuella skatteskulder		0	17 187
Övriga skulder		807 279	35 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 201 439	1 243 542
Summa kortfristiga skulder		5 186 810	5 342 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 895 345	20 054 410

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Stomme	100 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster m.m.	50 år
Byggnader - övrigt	25-40 år
Inventarier	10-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 758 757	20 758 757
Inköp	8 949 201	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 707 958	20 758 757
Ingående avskrivningar	-1 922 520	-1 697 846
Årets avskrivningar	-233 907	-224 674
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 156 427	-1 922 520
Utgående redovisat värde	27 551 531	18 836 237
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 928 039	2 928 039
Redovisat värde vid årets slut	2 928 039	2 928 039

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 290	30 290
Inköp	93 197	0
Försäljningar/utrangeringar	-30 290	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 197	30 290
Ingående avskrivningar	-30 290	-30 290
Försäljningar/utrangeringar	30 290	0
Årets avskrivningar	-2 330	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 330	-30 290
Utgående redovisat värde	90 867	0

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	238 087	238 087
	238 087	238 087

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	238 087	238 087
	238 087	238 087

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	238 087	238 087
	238 087	238 087

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 503 355	8 447 250
	17 503 355	8 447 250

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget ingår i en koncern där Niklas Ekdahl Holding AB, 559435-0828 med säte i Kalmar, är koncernmoderbolag.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	150 000	0
Fastighetsinteckningar	19 000 000	0
	19 150 000	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget fått beslut om att betala en byggnadssanktionsavgift på 1 365 000 kr. Avgiften är överklagad till mark- och miljödomstolen och bolaget bedömer chanserna som goda att få avgiften helt avskriven eller betydligt sänkt. Reservation för denna kostnad har gjorts i 2023.

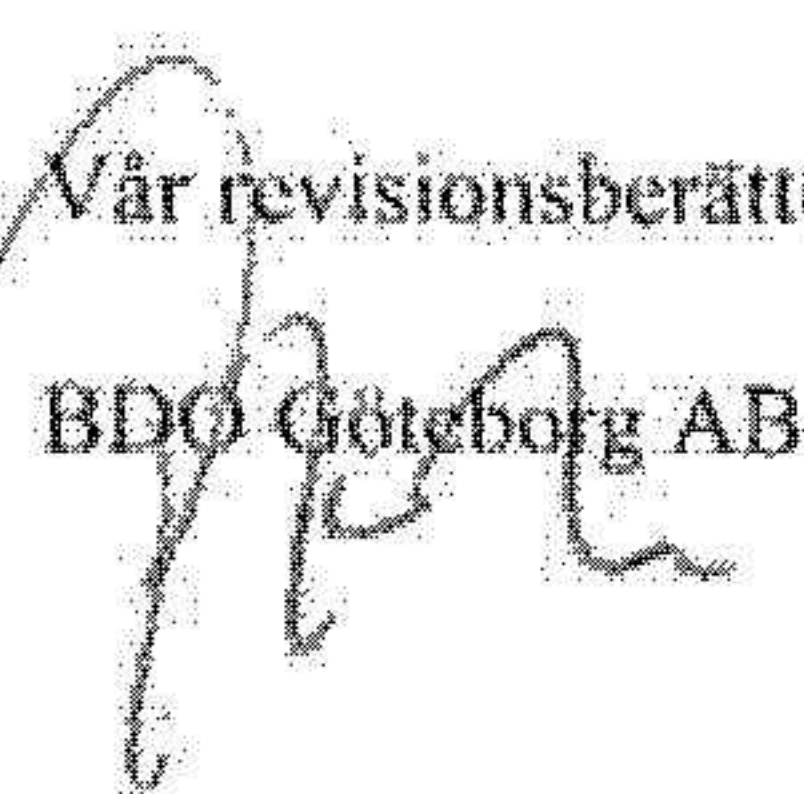
Efter räkenskapsårets slut har fastigheterna sålts till bokfört värde.

Kalmar 19/11 2024


Niklas Ekdahl
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Göteborg AB


Peter Eliasson
Godkänd revisor

20/11 2024, varit i väskan till den avskryta
att resultat och balansräkning samt
resultatberäkning fast ställt

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EGT Fastigheter Nybro AB
Org.nr. 556242-4795

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Vi har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för EGT Fastigheter Nybro AB för år 2023.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan vi inte uttala oss om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av EGT Fastigheter Nybro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har inte till fullo beretts tillfälle att granska bolagets redovisning och underlag för första halvåret av bolagets räkenskapsår. Vi har därmed inte kunnat utföra den granskning av bolagets intäkter samt redovisning som vi anser vara erforderlig för att erhålla tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis.

Vi är oberoende i förhållande till EGT Fastigheter Nybro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kunde vi inte inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för våra uttalanden avseende denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver det uppdrag vi har haft att utföra en revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för EGT Fastigheter Nybro AB för år 2023 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av vår Rapport om årsredovisningen varken till- eller avstyrker vi att balansräkningen fastställs.

Vi har utfört revisionen av styrelsens förvaltning enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till EGT Fastigheter Nybro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kalmar den 20 november 2024

BDO Göteborg AB



Peter Eliasson

Godkänd revisor