

**Årsredovisning**  
för  
**Nysätersvägen 2 Utveckling AB**  
556947-7903

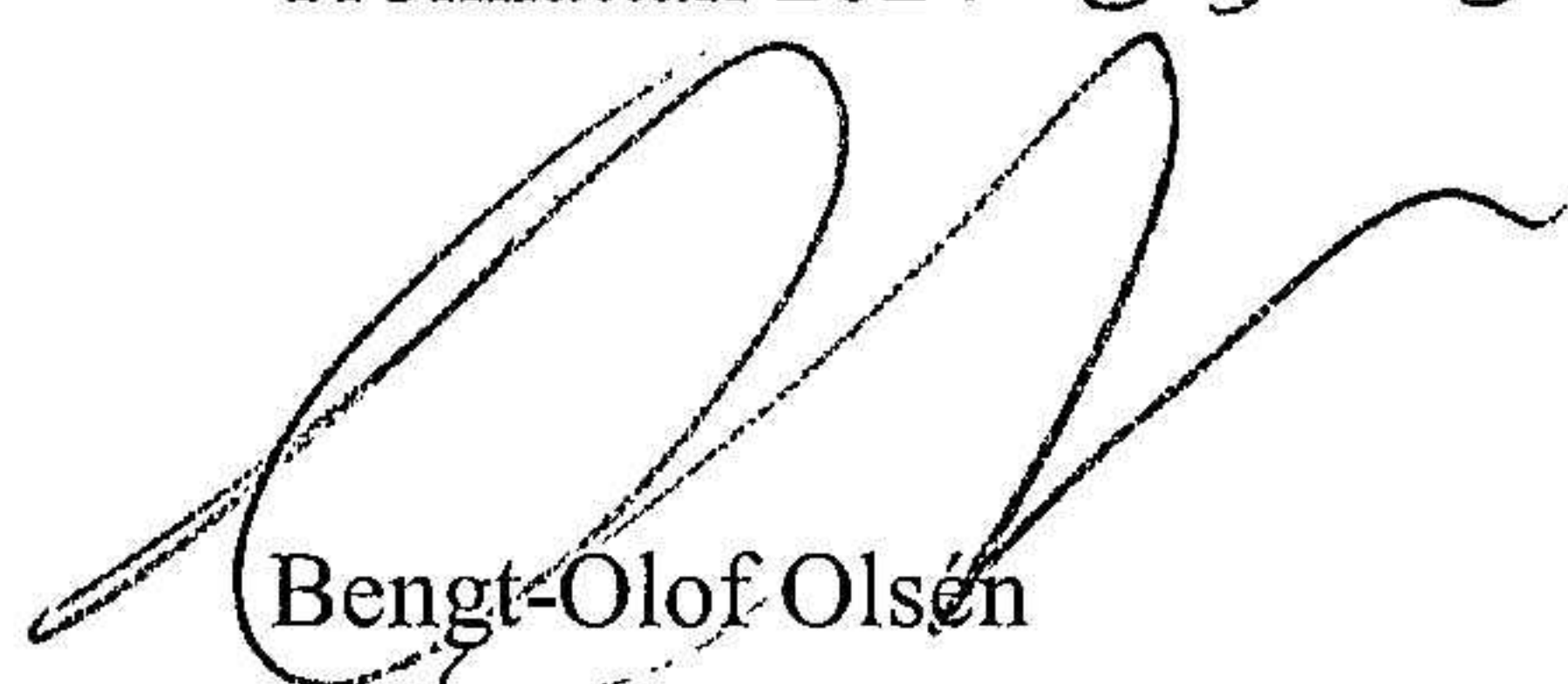
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nysätersvägen 2 Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Trollhättan 2024-03-05

  
Bengt-Olof Olsén

Styrelsen för Nysättersvägen 2 Utveckling 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 består av att äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Trollhättan.

Bolaget äger fastigheten Gullriset 2 i Trollhättan.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetet med ändrad detaljplan för planering av bostäder på fastigheten fortsatt. C. Klint Byggprojekt AB 556643-9500 har sålt samtliga av sina aktier i bolaget till Olsen Invest AB 556718-7546.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	384	391	388	382
Resultat efter finansiella poster	60	139	75	24
Soliditet (%)	4,3	3,5	2,6	1,2

### Förändringar i eget kapital

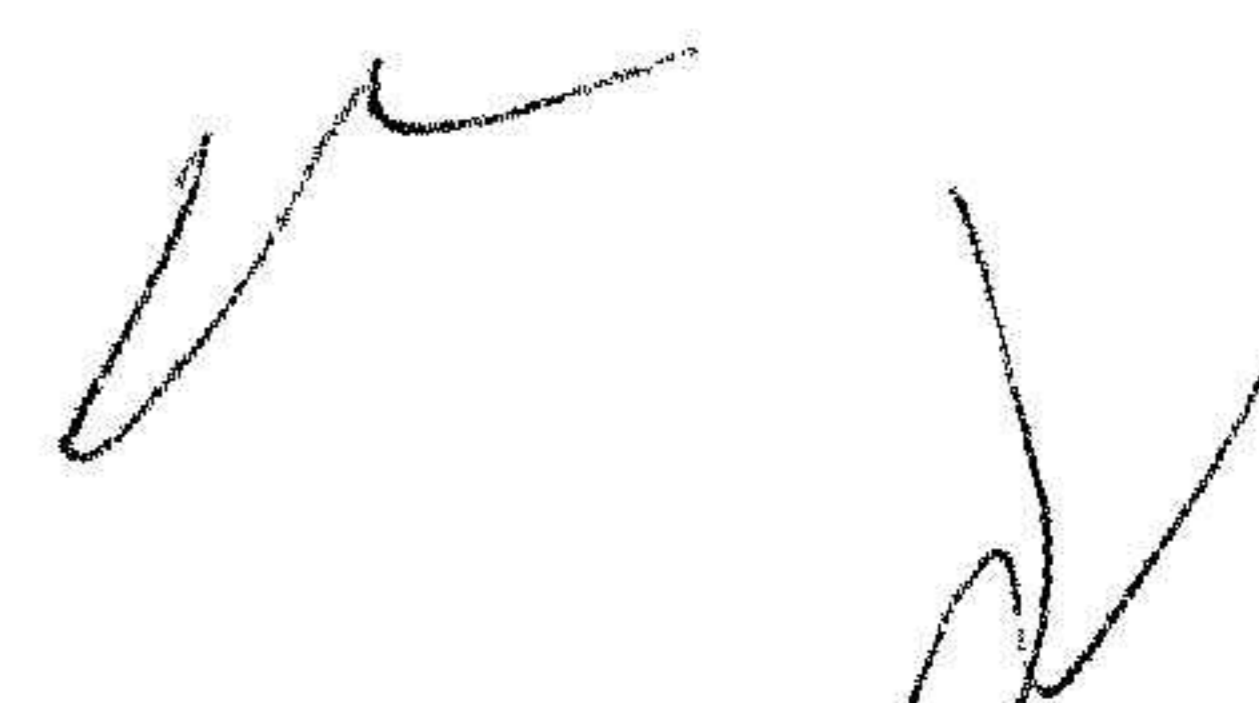
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	69 909	102 382	222 291
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		102 382	-102 382	0
Årets resultat			47 584	47 584
Belopp vid årets utgång	50 000	172 291	47 584	269 875

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	172 291
årets vinst	47 584
	<b>219 875</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	219 875
	<b>219 875</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

384 230

390 700

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

**384 230**

**390 700**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-77 069

-91 786

Övriga externa kostnader

-45 351

-54 224

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-57 836

-57 836

**Summa rörelsekostnader**

**-180 256**

**-203 846**

**Rörelseresultat**

**203 974**

**186 854**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 517

64

Räntekostnader och liknande resultatposter

-145 900

-47 617

**Summa finansiella poster**

**-144 383**

**-47 553**

**Resultat efter finansiella poster**

**59 591**

**139 301**

**Resultat före skatt**

**59 591**

**139 301**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-12 007

-36 919

**Årets resultat**

**47 584**

**102 382**

<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>			
Byggnader och mark	2	4 143 345	4 201 181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 510 728	1 066 538
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 654 073</b>	<b>5 267 719</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 654 073</b>	<b>5 267 719</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		207 050	185 751
Övriga fordringar		81 956	130 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 789	15 530
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>305 795</b>	<b>331 950</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		327 238	801 461
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>327 238</b>	<b>801 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>633 033</b>	<b>1 133 411</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 287 106</b>	<b>6 401 130</b>

2024040800237

<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		172 291	69 908
Årets resultat		47 584	102 382
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>219 875</b>	<b>172 290</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>269 875</b>	<b>222 290</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 603 750	2 645 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 885 000	2 885 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 488 750</b>	<b>5 530 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	55 000	55 000
Leverantörsskulder		55 694	350 394
Skatteskulder		78 468	84 187
Övriga skulder		196 595	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 724	159 259
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>528 481</b>	<b>648 840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 287 106</b>	<b>6 401 130</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:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

#### Koncernredovisning

Moderbolaget Olsen Invest AB 556718-7546 har valt att ej upprätta koncernredovisning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
Ingående avskrivningar	-298 819	-240 983
Årets avskrivningar	-57 836	-57 836
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-356 655</b>	<b>-298 819</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 143 345</b>	<b>4 201 181</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 066 538	0
Inköp	268 606	1 066 538
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 335 144</b>	<b>1 066 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 335 144</b>	<b>1 066 538</b>



2024040800239

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till aktieägare	2 885 000	2 885 000
Övriga skulder till kreditinstitut	2 658 750	2 700 000
-varav kortfristig del	-55 000	-55 000
	<b>5 488 750</b>	<b>5 530 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 900 000	2 900 000
	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>

Trollhättan 2024-

03-05

Bengt-Olof Olsén  
Ordförande

Niklas Olsén