

Årsredovisning

för

Nystedts Fastigheter AB

559187-7492

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nystedts Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 28 juni 2024



Anton Varnäs

Årsredovisning
för
Nystedts Fastigheter AB
559187-7492
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Nystedts Fastigheter 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

Bolaget äger fastigheterna Eskilshem 1:1, Eskilshem 1:3, Eskilshem 1:4, Eskilshem 1:5 och Eskilshem 1:6 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett kommersiellt lån. Förteckning har upprättats enligt 21 kap 10 § Aktiebolagslagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 875	1 700	1 700	1 700
Resultat efter finansiella poster	-340	-861	-22	-45
Soliditet (%)	39,7	51,2	51,8	51,3

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 400 016	1 414 489	-949 384	29 915 121
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-949 384	949 384	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-943 604	943 604		0
Årets resultat				-949 285	-949 285
Belopp vid årets utgång	50 000	28 456 412	1 408 709	-949 285	28 965 836

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 408 709
årets förlust	-949 285
	459 424
disponeras så att	
i ny räkning överföres	459 424
	459 424

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 875 000	1 700 000
Övriga rörelseintäkter	719 976	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 594 976	1 700 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 047 692	-866 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 075 619	-1 075 619
Summa rörelsekostnader	-2 123 311	-1 942 514
Rörelseresultat	1 471 665	-242 514

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 172	28 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 843 402	-647 035
Summa finansiella poster	-1 811 230	-618 790
Resultat efter finansiella poster	-339 565	-861 304

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-609 720	-88 080
Summa bokslutsdispositioner	-609 720	-88 080
Resultat före skatt	-949 285	-949 384

Årets resultat	-949 285	-949 384
-----------------------	-----------------	-----------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3

32 323 524

33 399 143

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 115 353

519 250

Summa materiella anläggningstillgångar

33 438 877

33 918 393

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

38 149 680

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

38 149 680

0

Summa anläggningstillgångar

71 588 557

33 918 393

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

24 269 656

Övriga fordringar

79

183 666

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 275 337

0

Summa kortfristiga fordringar

1 275 416

24 453 322

Kassa och bank

Kassa och bank

9 800

11 510

Summa kassa och bank

9 800

11 510

Summa omsättningstillgångar

1 285 216

24 464 832

SUMMA TILLGÅNGAR

72 873 773

58 383 225

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

28 456 412

29 400 016

Summa bundet eget kapital

28 506 412

29 450 016

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 408 709

1 414 488

Årets resultat

-949 285

-949 384

Summa fritt eget kapital

459 424

465 104

Summa eget kapital

28 965 836

29 915 120

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

38 995 000

24 375 000

Summa långfristiga skulder

38 995 000

24 375 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 860 000

1 500 000

Skatteskulder

117 907

330 210

Övriga skulder

406 462

1 412 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 528 568

850 432

Summa kortfristiga skulder

4 912 937

4 093 105

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 873 773

58 383 225

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 4%

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 521 038	4 521 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 521 038	4 521 038
Ingående avskrivningar	-521 911	-389 896
Årets avskrivningar	-132 015	-132 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-653 926	-521 911
Ingående uppskrivningar	29 400 016	30 343 620
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-943 604	-943 604
Utgående ackumulerade uppskrivningar	28 456 412	29 400 016
Utgående redovisat värde	32 323 524	33 399 143

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 500 000	30 000 000
	43 500 000	30 000 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	519 250	
Inköp	596 103	519 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 115 353	519 250
Utgående redovisat värde	1 115 353	519 250

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	19 990 549	
Avgående fordringar	-6 110 525	
Omklassificeringar	24 269 656	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 149 680	
Utgående redovisat värde	38 149 680	

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	29 400 016	30 343 620
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-943 604	-943 604
Belopp vid årets utgång	28 456 412	29 400 016

Not 7 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 555 000	18 375 000
	27 555 000	18 375 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

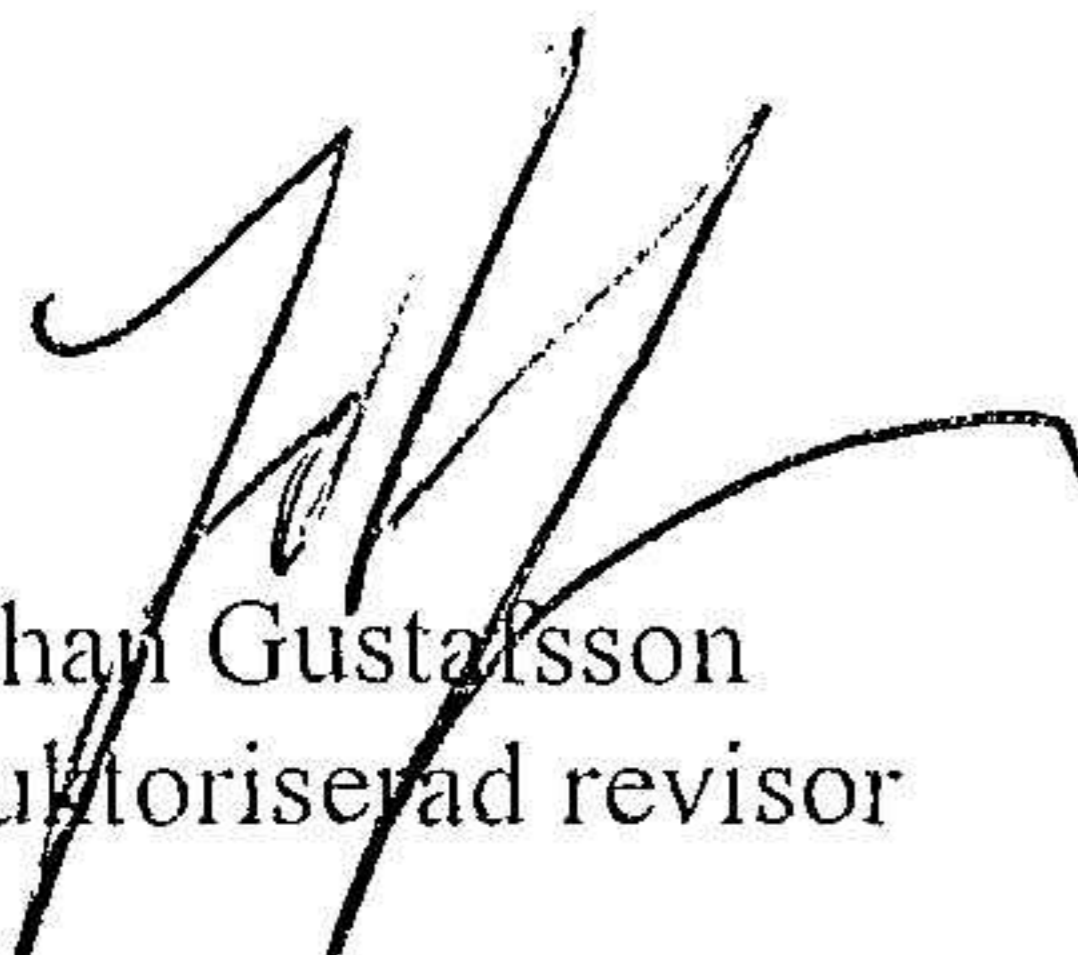
Företagets banklån om 41 855 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 995 000	24 375 000
	38 995 000	24 375 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 860 000	1 500 000
	2 860 000	1 500 000

Eskilstuna den 28 juni 2024


Anton Varnäs

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024


Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nystedts Fastigheter AB

Org.nr 559187-7492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nystedts Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nystedts Fastigheter 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 Nystedts Fastigheter 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 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:

- 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 Nystedts Fastigheter 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Nystedts Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Åskilstuna den 28 juni 2024



Johan Gustafsson
Auktoriserad revisor