

ÅRSREDOVISNING

för

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-15.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åseda 2023-06-15



Christer Karlsson

ÅRSREDOVISNING

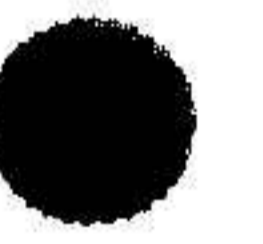
för

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01
- 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget kommer efter färdigställande av hyresfastighet börja bedriva förvaltning och uthyrning av lokaler.

Företagets säte är Kronobergs län, Uppvidinge Kommun

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	186 521	0
Resultat efter finansiella poster	2 473	0
Soliditet (%)	0,11	0,52
Balansomslutning	87 087 066	19 066 723

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	0	0	0
Årets resultat			1 837	1 837
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 837	1 837

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Medel att disponera

1 837

1 837

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

1 837

1 837

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

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-02-19 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		186 521	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>186 521</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-184 048	0
Personalkostnader	2	0	0
Summa rörelsekostnader		<u>-184 048</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		2 473	0
Resultat efter finansiella poster		2 473	0
Resultat före skatt		2 473	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-636	0
Årets resultat		<u>1 837</u>	<u>0</u>

2023062133568

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 637 800

11 637 800

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

72 380 764

6 064 824

Summa materiella anläggningstillgångar

84 018 564

17 702 624

Summa anläggningstillgångar

84 018 564

17 702 624

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

510 556

6 339

Summa kortfristiga fordringar

510 556

6 339

Kassa och bank

Kassa och bank

2 557 946

1 357 760

Summa kassa och bank

2 557 946

1 357 760

Summa omsättningstillgångar

3 068 502

1 364 099

SUMMA TILLGÅNGAR

87 087 066

19 066 723

2023062133569

Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

BALANSRÄKNING**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

Årets resultat

1 837

0

Summa fritt eget kapital

1 837

0

Summa eget kapital

101 837

100 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

59 150 000

0

Övriga skulder

21 450 000

17 850 000

Summa långfristiga skulder

80 600 000

17 850 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 332 753

1 116 723

Skatteskulder

8 136

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 340

0

Summa kortfristiga skulder

6 385 229

1 116 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**87 087 066****19 066 723**

2023062133570

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
-----------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	11 637 800	0
Inköp	<u>0</u>	<u>11 637 800</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>11 637 800</u>	<u>11 637 800</u>
Redovisat värde	11 637 800	11 637 800

Taxeringsvärden

Mark	<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
	1 500 000	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
---	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	6 064 824	0
Inköp	<u>66 315 940</u>	<u>6 064 824</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>72 380 764</u>	<u>6 064 824</u>
Redovisat värde	72 380 764	6 064 824

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Förfaller senare än 5 år	<u>59 150 000</u>	<u>17 850 000</u>
	59 150 000	17 850 000

2023062133571

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 150 000	53 282 000
	Summa ställda säkerheter	59 150 000	53 282 000

Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
		0	0
		0	0

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023062133572



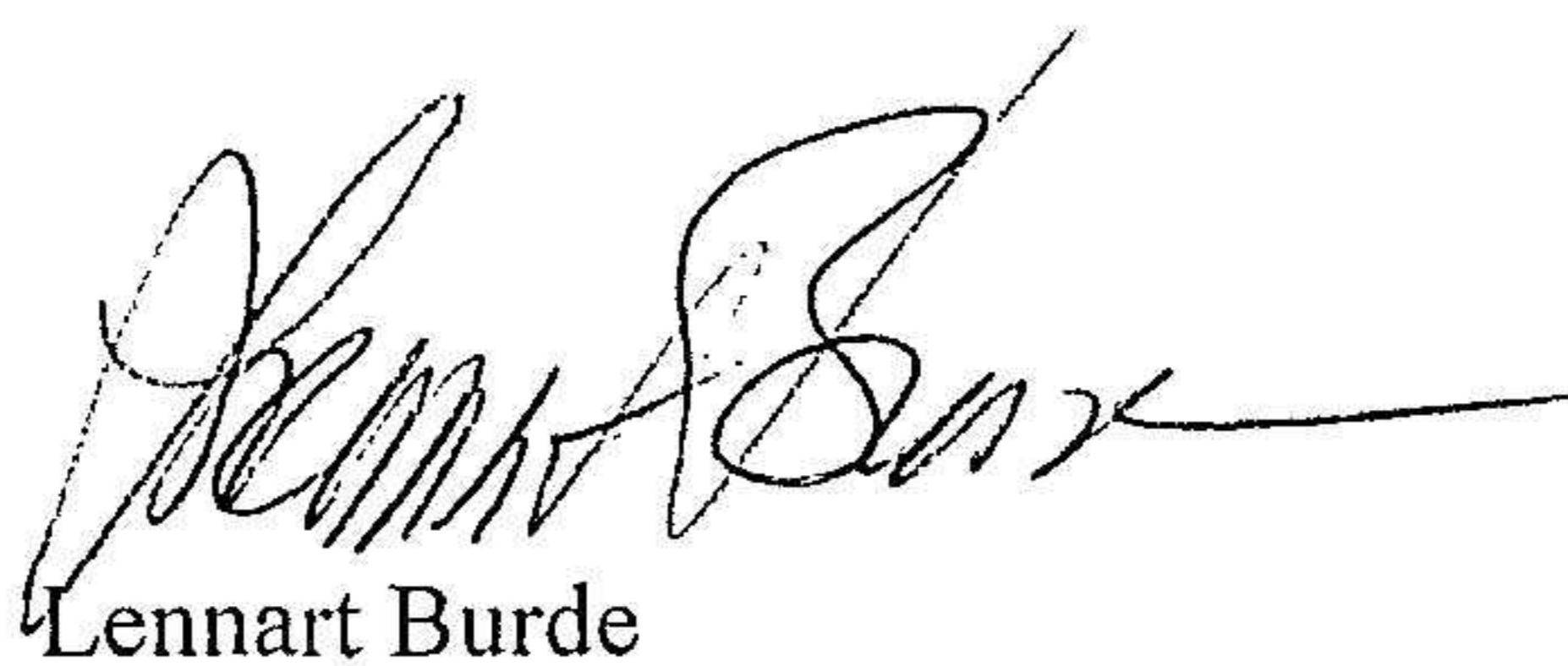
Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

Åseda 2023-06-01



Stefan Karlsson
Verkställande direktör

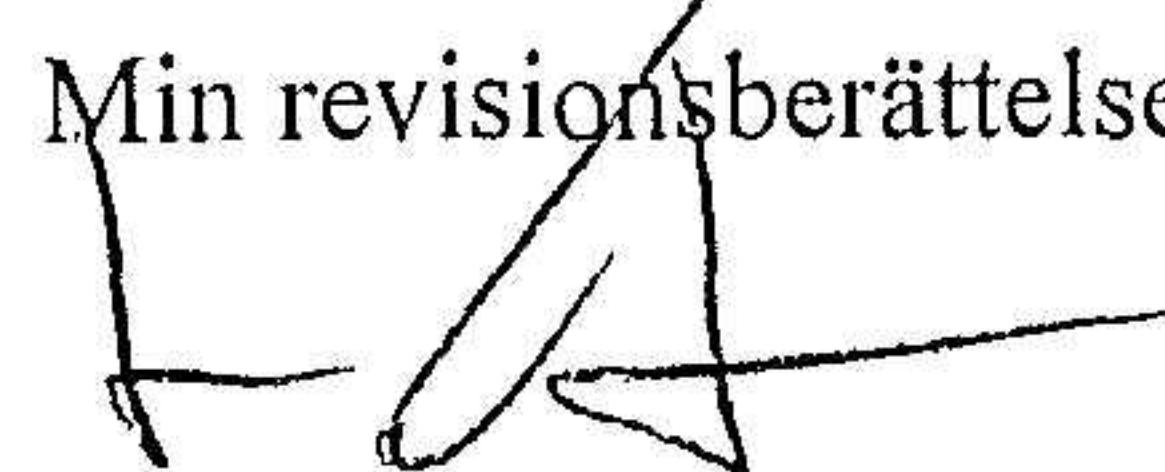


Lennart Burde



Christer Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6 - 2023.



Lars Engström
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB
Org.nr. 559302-9704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nylanda Fastigheter Växjö 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Växjö den 15 juni 2023



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2
3
4

