

ÅRSREDOVISNING

för

Nyboproperties Invest AB

Org.nr. 559184-0615

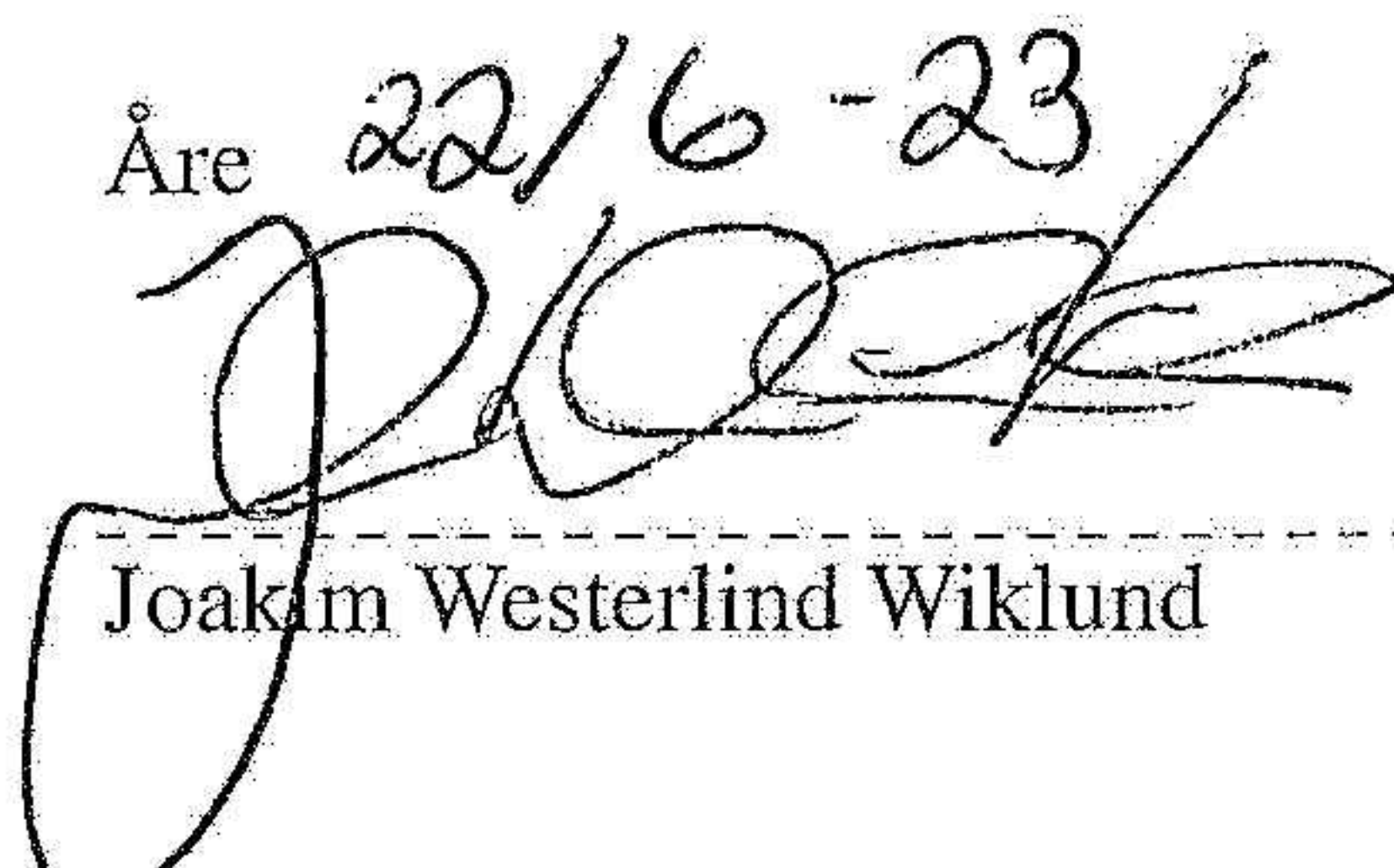
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nyboproperties Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åre 22/6-23



Joakim Westerlind Wiklund

Nyboproperties Invest AB

Org.nr. 559184-0615

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga aktier i dotterbolag och direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Jämtlands län, Åre kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	135 000	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-10 219	3 371 591	4 489 359	3 003 989
Soliditet (%)	47,25	62,74	60,15	49,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 925 750	3 371 591	5 297 341
Insatt aktiekapital	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 371 591	-3 371 591	0
Utdelning till aktieägare		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			709 781	709 781
Belopp vid årets utgång	50 000	4 297 341	709 781	5 007 122

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 297 341
Årets resultat	709 781
	<hr/>
	5 007 122

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 007 122
	<hr/>
	5 007 122

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

Nyboproperties Invest AB

Org.nr. 559184-0615

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		135 000	0
Summa rörelseintäkter		<u>135 000</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-231 804	-169 481
Personalkostnader		-2 150	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 354	0
Summa rörelsekostnader		<u>-341 308</u>	<u>-169 481</u>
Rörelseresultat		-206 308	-169 481
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		351 424	3 596 559
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-110 310	0
Räntekostnader		-45 025	-55 487
Summa finansiella poster		<u>196 089</u>	<u>3 541 072</u>
Resultat efter finansiella poster		-10 219	3 371 591
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		720 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>720 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		709 781	3 371 591
Årets resultat		<u>709 781</u>	<u>3 371 591</u>

2023062714627

Nyboproperties Invest AB

Org.nr. 559184-0615

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

2

3

4

5

429 416

429 416

3 025 000

4 310 400

889 690

8 225 090

8 654 506

2 000 800

13 488

2 014 288

32 920

32 920

2 047 208

10 701 714

0

0

3 000 000

4 255 400

1 000 000

8 255 400

8 255 400

246 559

14 957

261 516

5 262

5 262

266 778

8 522 178

Nyboproperties Invest AB

Org.nr. 559184-0615

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 297 341

1 925 750

Årets resultat

709 781

3 371 591

Summa fritt eget kapital

5 007 122

5 297 341

Summa eget kapital

5 057 122

5 347 341

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 024 000

3 087 000

Summa långfristiga skulder

3 024 000

3 087 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

63 000

63 000

Leverantörsskulder

15 638

21 435

Skulder till koncernföretag

2 513 576

0

Övriga skulder

378

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 000

3 402

Summa kortfristiga skulder

2 620 592

87 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**10 701 714****8 522 178**

2023062714628

Nyboproperties Invest AB

Org.nr. 559184-0615

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 balansräkningen

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	536 770	0
Utgående anskaffningsvärden	536 770	0
Årets avskrivningar	-107 354	0
Utgående avskrivningar	-107 354	0
Redovisat värde	429 416	0

Not 3 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31	
Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Fjällklint Fastighetsförmedling AB	500	3 000 000	3 000 000
556235-5668	Åre	100,00%	
Gunnargården Invest AB	250	25 000	0
559355-2226	Åre	100,00%	
		3 025 000	3 000 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 255 400	0
Inköp	55 000	4 255 400
Utgående anskaffningsvärden	4 310 400	4 255 400
Redovisat värde	4 310 400	4 255 400

Not 5 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Årets anskaffning	0	1 000 000
Utgående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Årets nedskrivningar	-110 310	0
Utgående nedskrivningar	-110 310	0
Redovisat värde	889 690	1 000 000

Nyboproperties Invest AB

Org.nr. 559184-0615

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 772 000	2 835 000

Övriga noter

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Åre

Joakim Westerlind Wiklund

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Deloitte AB

Johanna Eriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyboproperties Invest AB
organisationsnummer 559184-0615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyboproperties Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyboproperties Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nyboproperties Invest 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 våra 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

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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nyboproperties Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nyboproperties Invest 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 våra 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

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 ersättningsskyldighet 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.

Östersund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR RB 2022 Nyboproperties Invest AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Helene Åsberg

ÄRENDEREFERENS

1618990

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: Joakim Hans Otto Westerlind Wiklund
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-16 00:06:29 +02:00

Namn: JOHANNA ERIKSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-23 18:49:55 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>