

**Årsredovisning**  
för  
**M A Nybygget Fastighetsinvest AB**  
559252-9423

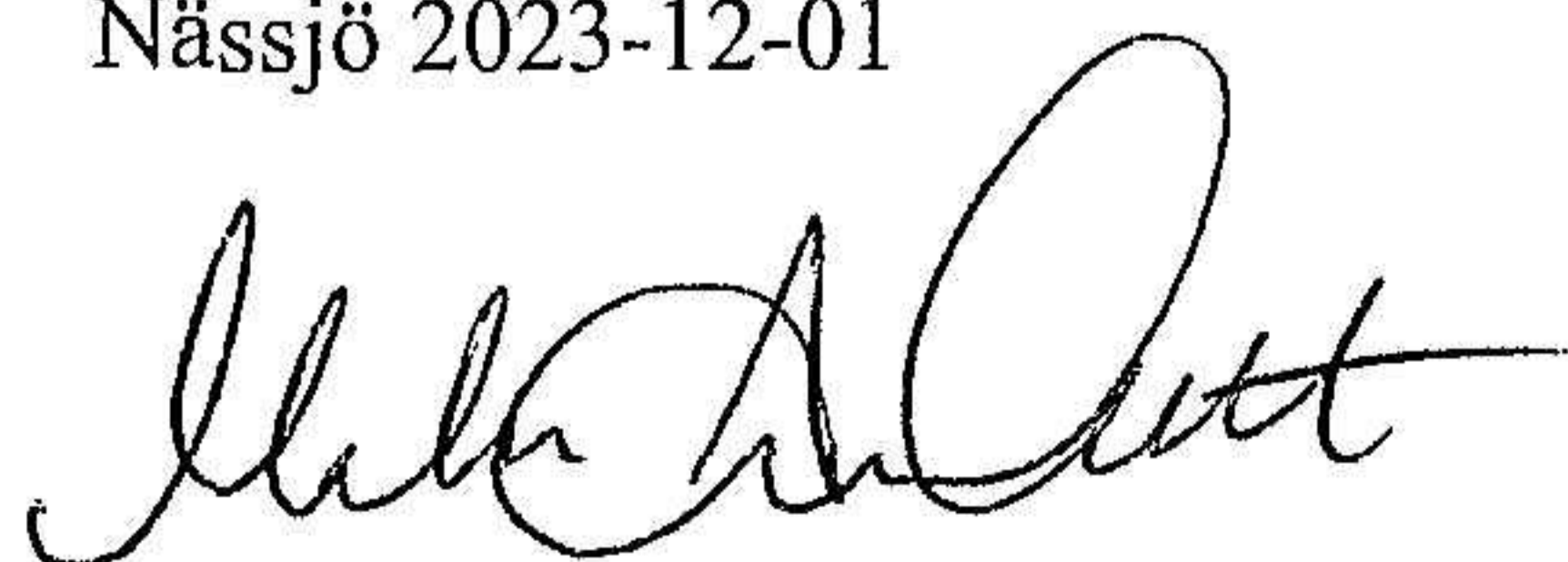
Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i M A Nybygget Fastighetsinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-12-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nässjö 2023-12-01



Malin Annerhult

# Årsredovisning

för

## **M A Nybygget Fastighetsinvest AB**

559252-9423

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för M A Nybygget Fastighetsinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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. M A Nybygget Fastighetsinvest AB är ett helägt dotterbolag till M A Nybygget AB, org nr. 556821-8753.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamhetsåret har kantats av finansiell oro kring ränteläge och omvärldsläge. Till följd av flertalet räntehöjningar har bolaget drabbats, likt många andra, av fördyring för lån hos kreditinstitut.

Bolaget har under året investerat genom markarbete och beredning av markyta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	488	480	480	0
Resultat efter finansiella poster	90	192	214	0
Soliditet (%)	6,3	5,5	2,8	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	76 269	120 384	<b>246 653</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		120 384	-120 384	<b>0</b>
Årets resultat			39 305	<b>39 305</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>196 653</b>	<b>39 305</b>	<b>285 958</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	196 653
årets vinst	39 305
	<b>235 958</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	235 958
	<b>235 958</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

488 000

480 002

**Summa rörelseintäkter**

**488 000**

**480 002**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-55 281

-29 160

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-185 203

-178 312

**Summa rörelsekostnader**

**-240 484**

**-207 472**

**Rörelseresultat**

**247 516**

**272 530**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-157 613

-80 908

**Summa finansiella poster**

**-157 613**

**-80 908**

**Resultat efter finansiella poster**

**89 903**

**191 622**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-40 000

-40 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-40 000**

**-40 000**

**Resultat före skatt**

**49 903**

**151 622**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-10 598

-31 239

**Årets resultat**

**39 305**

**120 384**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 336 235	4 333 735
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 336 235</b>	<b>4 333 735</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 336 235</b>	<b>4 333 735</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		55 000	50 000
Övriga fordringar		10 157	7 452
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>65 157</b>	<b>57 452</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		135 707	125 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>135 707</b>	<b>125 758</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>200 864</b>	<b>183 210</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 537 099</b>	<b>4 516 945</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

196 653

76 269

Årets resultat

39 305

120 384

**Summa fritt eget kapital**

**235 958**

**196 653**

**Summa eget kapital**

**285 958**

**246 653**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 765 938

2 933 105

Skulder till koncernföretag

862 686

862 686

**Summa långfristiga skulder**

**3 628 624**

**3 795 791**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

182 364

182 364

Skulder till koncernföretag

398 288

208 288

Skatteskulder

25 977

60 224

Övriga skulder

5 888

13 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

·10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**622 517**

**474 501**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 537 099**

**4 516 945**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	3 790 000	3 790 000
	<b>3 790 000</b>	<b>3 790 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 687 136	4 622 686
Inköp	187 703	64 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 874 839</b>	<b>4 687 136</b>
Ingående avskrivningar	-353 401	-175 089
Årets avskrivningar	-185 203	-178 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-538 604</b>	<b>-353 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 336 235</b>	<b>4 333 735</b>

2023121500685

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 021 285	2 203 649
	<b>2 021 285</b>	<b>2 203 649</b>

Nässjö 2023-12-01



Malin Annerhult

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-01

Nodum Revision AB



Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor  
Nodum Revision AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M A Nybygget Fastighetsinvest AB  
Org.nr 559252-9423

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för M A Nybygget Fastighetsinvest AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M A Nybygget Fastighetsinvest ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 M A Nybygget Fastighetsinvest 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-11-16 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar skulle ha fogats till revisionsberättelsen:

1. Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
2. Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen.

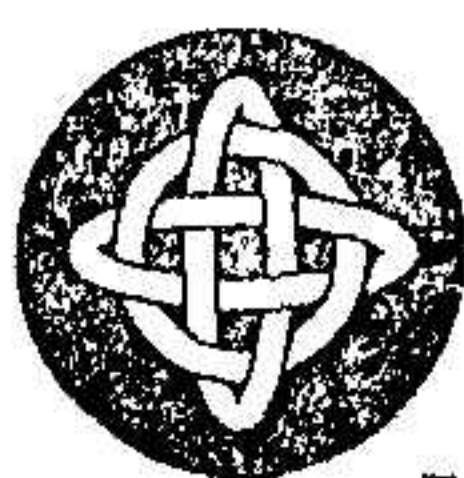
Tidigare revisor har inte upprättat dessa handlingar varför de inte kan bifogas.

#### *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 M A Nybygget Fastighetsinvest AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till M A Nybygget Fastighetsinvest AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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**

Debiterad preliminärskatt har vid flera tillfällen under året inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Nässjö den 1 december 2023

Nodum Revision AB



Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor