

Årsredovisning
för
Nabben Fastighet i Träslöv AB
559008-8380

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nabben Fastighet i Träslöv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-*04-26*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023-*04-26*


Mats Rydholm

Styrelsen för Nabben Fastighet i Träslöv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger sedan 2017-06-22 fastigheten Varberg Mandarinen 2 och har genomfört byggnation av bostäder på fastigheten. Inflyttning skedde 2018-11-01.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Maleryd Holding AB, org. nr. 556718-5342.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 608	5 541	5 430	5 337
Resultat efter finansiella poster	2 145	2 205	2 016	1 813
Soliditet (%)	14,4	12,2	10,1	8,1

Förändring av eget kapital

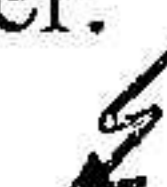
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 050 000	3 117 552	2 205 387	11 372 939
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 205 387	-2 205 387	0
Årets resultat			2 144 735	2 144 735
Belopp vid årets utgång	6 050 000	5 322 939	2 144 735	13 517 674

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 322 940
årets vinst	2 144 735
	7 467 675
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 467 675
	7 467 675

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



202305290488

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

5 608 205

5 540 551

Övriga rörelseintäkter

650

4 237

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 608 855

5 544 788

Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader

-1 697 899

-1 660 972

Övriga externa kostnader

-43 486

-26 880

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-535 263

-532 797

Summa rörelsekostnader

-2 276 648

-2 220 649

Rörelseresultat

3 332 207

3 324 139

Finansiella poster

Ränteintäkter koncernföretag

44 383

221 629

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

71 646

0

Räntekostnader

-1 303 501

-1 340 381

Summa finansiella poster

-1 187 472

-1 118 752

Resultat efter finansiella poster

2 144 735

2 205 387

Resultat före skatt

2 144 735

2 205 387

Årets resultat

2 144 735

2 205 387



R

2023052904489

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	80 350 597	80 759 847
Inventarier och installationer	3	683 469	809 482
Summa materiella anläggningstillgångar		81 034 066	81 569 329

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	2 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		83 034 066	81 569 329

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		950 782	944 768
Fordringar hos koncernföretag		44 383	0
Övriga fordringar		5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 191	3 485
Summa kortfristiga fordringar		1 085 361	948 258

Kassa och bank

Kassa och bank		9 774 578	10 592 509
Summa kassa och bank		9 774 578	10 592 509
Summa omsättningstillgångar		10 859 939	11 540 767

SUMMA TILLGÅNGAR

93 894 005

93 110 096

U

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6 050 000

6 050 000

Summa bundet eget kapital

6 050 000

6 050 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 322 940

3 117 553

Årets resultat

2 144 735

2 205 387

Summa fritt eget kapital

7 467 675

5 322 940

Summa eget kapital

13 517 675

11 372 940

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

77 271 000

79 200 000

Summa långfristiga skulder

77 271 000

79 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 377 000

825 000

Leverantörsskulder

224 897

216 386

Övriga skulder

800

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 502 634

1 495 771

Summa kortfristiga skulder

3 105 330

2 537 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 894 005

93 110 096

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Uppgifter om moderföretag

Namn

Maleryd Holding AB

Org.nr

556718-5342

Säte

Varberg

↙

✓

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 070 294	82 070 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 070 294	82 070 294
Ingående avskrivningar	-1 310 447	-901 197
Årets avskrivningar	-409 250	-409 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 719 697	-1 310 447
Utgående redovisat värde	80 350 597	80 759 847
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	13 800 000
	85 400 000	67 800 000

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 11 257 506 kronor (8 526 344 kronor). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 2 319 046 kronor (1 756 427 kronor).

Not 3 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 186 954	1 152 066
Inköp	0	34 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 186 954	1 186 954
Ingående avskrivningar	-377 472	-253 925
Årets avskrivningar	-126 013	-123 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-503 485	-377 472
Utgående redovisat värde	683 469	809 482

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	3 000 000	0
Avgående fordringar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	0
Utgående redovisat värde	2 000 000	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	83 250 000	83 250 000
	83 250 000	83 250 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	71 763 000	75 900 000
	71 763 000	75 900 000

Not 7 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 78 648 000 kronor (80 025 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 271 000	79 200 000
	77 271 000	79 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 377 000	825 000
	1 377 000	825 000

ll

2023052904495

Varberg 2023- 03 -24




Mats Rydholm

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 03 -31

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nabben Fastighet i Träslöv AB
Org.nr 559008-8380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nabben Fastighet i Träslöv AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nabben Fastighet i Träslöv ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nabben Fastighet i Träslöv AB enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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 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 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 Nabben Fastighet i Träslöv AB för räkenskapsåret 2022 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 Nabben Fastighet i Träslöv 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Varberg den 31 mars 2023

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

 I kopiaens överensstämmelse
med originalet intygas:
