

ÅRSREDOVISNING

för

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Nygårdshöjd Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2025-02-21


Sven Lerander

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Alingsås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till LA Industrilokaler AB, org. nr 556664-7938, som i sin tur ägs av TB-GRUPPEN AB, org. nr 556613-3897, alla bolagen med säte i Alingsås.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 876 428	1 735 872	1 547 110	343 176	0
Res. efter finansiella poster	626 294	510 982	538 726	118 942	-13 123
Res. i % av nettoomsättningen	33,37	29,43	34,82	34,65	0,00
Balansomslutning	20 299 629	20 512 415	20 725 201	21 116 868	748 961
Soliditet (%)	0,12	0,24	0,12	0,13	3,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	359 910	-334 868	50 042
Balanseras i ny räkning		-334 868	334 868	0
Erhållna aktieägartillskott		330 000		330 000
Årets resultat			-354 685	-354 685
Belopp vid årets utgång	25 000	355 042	-354 685	25 357
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		740 000		410 000

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst
årets förlust

355 042

-354 685

357

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

357

357

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



2025061114290

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	1 876 428	1 735 872
		<u>1 876 428</u>	<u>1 735 872</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-340 408	-331 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 786	-212 786
		<u>-553 194</u>	<u>-543 833</u>
Rörelseresultat		1 323 234	1 192 039
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 940	-681 057
		<u>-696 940</u>	<u>-681 057</u>
Resultat efter finansiella poster		626 294	510 982
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-934 079	-802 884
		<u>-934 079</u>	<u>-802 884</u>
Resultat före skatt		-307 785	-291 902
Skatt på årets resultat	5	-46 900	-42 966
Årets resultat		<u>-354 685</u>	<u>-334 868</u>

SK

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

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

Byggnader och mark

Summa anläggningstillgångar**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

20 299 629

20 299 629

20 299 629

20 299 629

20 512 415

20 512 415

20 512 415

20 512 415



2025061114291

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	8	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		355 042	359 910
Årets resultat		<u>-354 685</u>	<u>-334 868</u>
		357	25 042
Summa eget kapital		<u>25 357</u>	<u>50 042</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	<u>94 848</u>	<u>51 882</u>
Summa avsättningar		94 848	51 882
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		<u>13 125 000</u>	<u>13 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		13 125 000	13 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		375 000	375 000
Leverantörsskulder		0	2 323
Skulder till koncernföretag		6 332 765	6 156 039
Aktuella skatteskulder		96 783	97 209
Övriga skulder		33 536	67 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>216 340</u>	<u>212 724</u>
Summa kortfristiga skulder		7 054 424	6 910 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 299 629	20 512 415



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	5-33

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

SK

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
---	-------------	-------------

Andel av inköpen som avser koncernföretag	43,22%	42,88%
---	--------	--------

52

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

NOTER

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2024	2023
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	1 324 700	1 324 700
Mellan 2 till 5 år	5 298 800	5 298 800
Senare än 5 år	0	1 324 700
	<u>6 623 500</u>	<u>7 948 200</u>
Not 5 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	-3 934	0
Uppskjuten skatt	-42 966	-42 966
Summa redovisad skatt	<u>-46 900</u>	<u>-42 966</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-307 785	-291 902
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	63 404	60 132
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-106 370	-72 432
Skattemässiga justeringar	42 966	42 966
Skatt hänförlig till tidigare år	-3 934	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	-30 666
Förändring Uppskjuten skatt	-42 966	-42 966
Summa redovisad skatt	<u>-46 900</u>	<u>-42 966</u>

E

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

NOTER

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 187 210	21 187 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 187 210	21 187 210
Ingående avskrivningar	-674 795	-462 009
Årets avskrivningar	-212 786	-212 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-887 581	-674 795
Utgående redovisat värde	20 299 629	20 512 415
Redovisat värde byggnader	20 180 353	20 393 139
Redovisat värde mark	119 276	119 276
	20 299 629	20 512 415
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	20 299 629	20 512 415

Årets planmässiga avskrivningar uppgår till 1,01 % i genomsnitt.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.

Not 7 Uppskjuten skatt	2024-12-31		2023-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	460 429	94 848	251 856	51 882
		94 848		51 882

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	250	100,00
Antal/värde vid årets utgång	250	100,00

Not 9 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	13 125 000	13 500 000
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 625 000	12 000 000

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

NOTER

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 613	2 050
Förutbetalda hyresintäkter	202 623	195 461
Övrigt	12 104	15 213
	<u>216 340</u>	<u>212 724</u>

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	14 956 000	14 956 000
Summa ställda säkerheter	<u>14 956 000</u>	<u>14 956 000</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 875 000

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till LA Industrilokaler AB, org.nr. 556664-7938, säte Alingsås

Minsta koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr. 556613-3897, säte Alingsås

Största koncernredovisning upprättas av: Mamadis AB, org.nr. 559026-1904, säte Alingsås

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

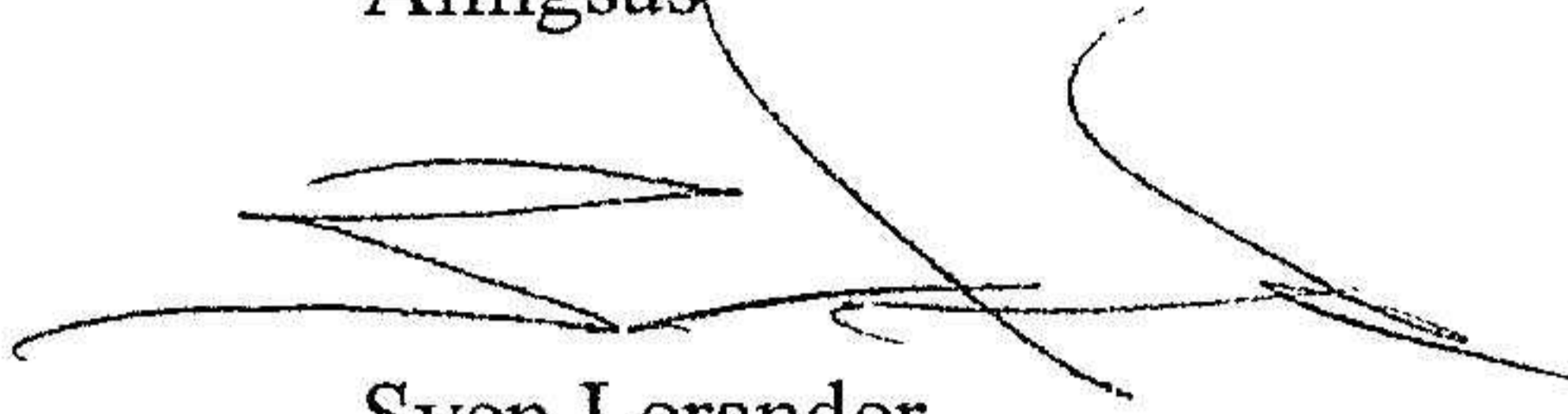
Je

Nygårdshöjd Fastighets AB

Org.nr. 559263-0932

NOTER

Alingsås



Sven Lerander

2025-02-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2025.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nygårdshöjd Fastighets AB
Org.nr. 559263-0932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nygårdshöjd Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nygårdshöjd Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nygårdshöjd Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Nygårdshöjd Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nygårdshöjd Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Göteborg den 21 februari 2025


Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmande
med originalen trycks!

