

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

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 Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-03. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-05-03


Gunnar Nevsten

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nevsten Fastighets AB, org.nr 556530-8672. Bolaget bildades 2008-06-27. Bolagets syfte är att äga och utveckla fastigheter i Malmö-regionen samt att förvalta bolagets kapital. Bolaget äger 1/2 av fastigheten Kil 8 på Nordlins väg 89 som innehåller 18 hyreslägenheter. Allt är uthyrt. Fastigheten förvaltas av Förvaltnings AB Stadsbostäder och Nevsten Fastighets AB.

Företagets säte är Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 115 364	1 098 299	1 074 523	1 044 750
Resultat efter finansiella poster	452 486	462 859	405 834	315 829
Soliditet (%)	11,17	12,89	16,59	17,68

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	670 164	-109 492	560 672
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-109 492	109 492	0
Årets resultat			-110 572	-110 572
Belopp vid årets utgång	100 000	560 672	-110 572	450 100

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	560 672
Årets resultat	-110 572
	<u>450 100</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>450 100</u>
	450 100

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

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 115 364	1 098 299
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 115 364	1 098 299
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-512 143	-496 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 302	-125 302
Summa rörelsekostnader		-637 445	-622 284
Rörelseresultat		477 919	476 015
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214	1 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 647	-14 232
Summa finansiella poster		-25 433	-13 156
Resultat efter finansiella poster		452 486	462 859
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-563 058	-572 351
Summa bokslutsdispositioner		-563 058	-572 351
Resultat före skatt		-110 572	-109 492
Årets resultat		-110 572	-109 492



Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

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

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

4 197 066

4 322 368

4 197 066

4 322 368

4 197 066

4 322 368

871

1 103

871

1 103

725 437

801 410

725 437

801 410

726 308

802 513

4 923 374

5 124 881



BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Balanserat resultat

560 672

670 164

Årets resultat

-110 572

-109 492

Summa fritt eget kapital

450 100

560 672

Summa eget kapital

550 100

660 672

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 430 000

1 430 000

Skulder till koncernföretag

1 341 881

1 428 823

Summa långfristiga skulder

2 771 881

2 858 823

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

85 692

82 948

Leverantörsskulder

31 545

43 779

Skulder till delägare av fastigheten, avräkningskonto

1 447 530

1 447 530

Skatteskulder

1 296

998

Övriga skulder

27 753

27 753

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 577

2 378

Summa kortfristiga skulder

1 601 393

1 605 386

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 923 374

5 124 881



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 ("K2").

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25-50 år

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

6 311 069

6 311 069

Utgående anskaffningsvärden

6 311 069

6 311 069

Ingående avskrivningar

-1 988 701

-1 863 399

Årets avskrivningar

-125 302

-125 302

Utgående avskrivningar

-2 114 003

-1 988 701

Redovisat värde

4 197 066

4 322 368

Not 3 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år

1 430 000

1 430 000

Skulder till koncernföretag

1 341 881

1 428 823

Not 4 Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

1 689 500

1 689 500

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



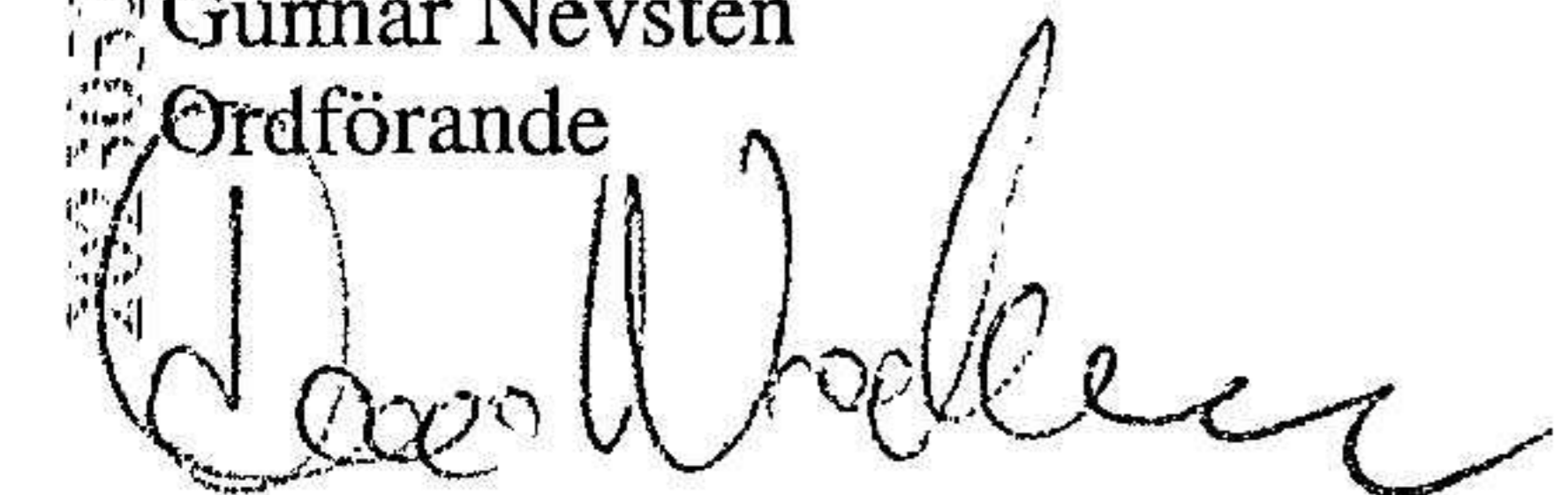
NOTER

Malmö 2023-05-03

 → Christina Nevsten

Gunnar Nevsten
Ordförande

Christina Nevsten

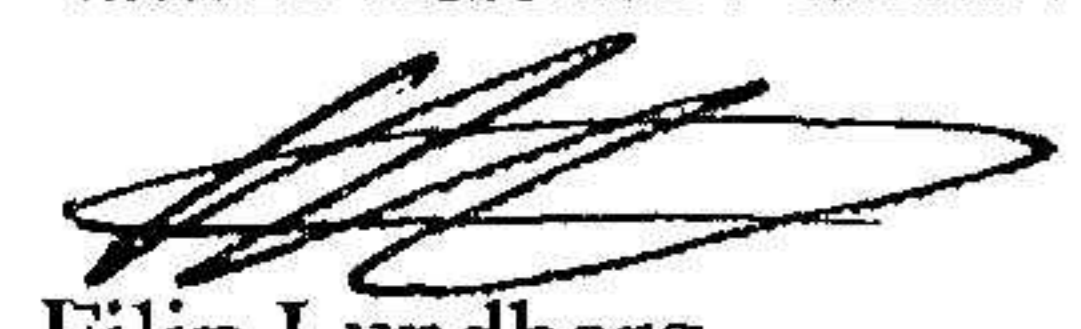


Dan Nevsten



Jenny Nevsten

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5-2023.



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB
Org.nr 556760-4151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevsten i Slottsstaden Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nevsten i Slottsstaden 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 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

uppträda 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

h

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 Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB för räkenskapsåret 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 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 Nevsten i Slottsstaden 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 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

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.

Malmö, den 3 maj 2023



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

