

ÅRSREDOVISNING

för

NvH Invest AB

Org.nr. 556898-1459

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Niklas von Heidenstam, Styrelseledamot

2024-11-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet, företrädesvis avseende fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger 50% av Exter Fastigheter AB som i sin tur äger 50% av fastighetskoncernen med fastigheten Lilla Mörby 2:9 i Vallentuna. Fastigheten är ett utvecklingsprojekt där ägarna driver en process tillsammans med kommunen för att ta fram en ny detaljplan för bostäder. När man kommit tillräckligt långt i denna process ämnar ägarna sälja fastigheten. Under tiden för utvecklingen genererar projektet begränsade kassaflöden vilket är helt enligt plan då den större värdeökningen för ägarna realiseras först vid en försäljning av fastigheten. Diskussionerna/ arbetet med kommunen kring en kommande detaljplan har gått stadigt framåt under 2023 parallellt med att ägarna aktivt jobbat för att förbättra det befintliga driftnettot på fastigheten.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	80 000	149 999	350 000	200 000
Resultat efter finansiella poster	-885 842	-202 886	-128 653	-564 285
Soliditet (%)	85,04	89,47	93,76	93,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget har under det gångna året fakturerat mindre konsulttjänster i linje med utvecklingsplanen för fastighetsbolaget Lilla Mörby.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 110 497	-202 886	5 957 611
Balanseras i ny räkning		-202 886	202 886	0
Årets resultat			-885 842	-885 842
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>5 907 611</u>	<u>-885 842</u>	<u>5 071 769</u>

Resultatdisposition

Nettointäkter:

Balanseras i ny räkning 5 907 611

Årets resultat -885 842

Beträffande bolagets resultat och ställning i värt förhållande hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 5 021 769

5 021 769

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		80 000	149 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>80 000</u>	<u>149 999</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-349 216	-252 913
Personalkostnader	2	-92 767	-23 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 546	-65 546
Summa rörelsekostnader		<u>-507 529</u>	<u>-341 655</u>
Rörelseresultat		-427 529	-191 656
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-446 257	0
Ränteintäkter		1 062	118
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-80
Räntekostnader		-13 118	-11 268
Summa finansiella poster		<u>-458 313</u>	<u>-11 230</u>
Resultat efter finansiella poster		-885 842	-202 886
Resultat före skatt		-885 842	-202 886
Årets resultat		<u>-885 842</u>	<u>-202 886</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	76 712	142 258
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	<u>176 050</u>	<u>176 050</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		252 762	318 308
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	5 027 500	5 317 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>42 144</u>	<u>42 144</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 069 644	5 359 644
Summa anläggningstillgångar		5 322 406	5 677 952
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		475 000	575 000
Övriga fordringar		<u>59 939</u>	<u>59 939</u>
Summa kortfristiga fordringar		634 939	634 939
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 509</u>	<u>345 232</u>
Summa kassa och bank		6 509	345 232
Summa omsättningstillgångar		641 448	980 171
SUMMA TILLGÅNGAR		5 963 854	6 658 123

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 907 611	6 110 497
Årets resultat		-885 842	-202 886
Summa fritt eget kapital		<u>5 021 769</u>	<u>5 907 611</u>
Summa eget kapital		5 071 769	5 957 611
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		129 802	135 175
Summa långfristiga skulder		<u>129 802</u>	<u>135 175</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 000	33 615
Leverantörsskulder		64 031	23 497
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	250 000
Övriga skulder		641 498	222 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 754	35 918
Summa kortfristiga skulder		<u>762 283</u>	<u>565 337</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 963 854	6 658 123

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	

Övriga materiella tillgångar består av konst som inte skrivs av.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	327 730	327 730
	Utgående anskaffningsvärden	327 730	327 730
	Ingående avskrivningar	-185 472	-119 926
	Årets avskrivningar	-65 546	-65 546
	Utgående avskrivningar	-251 018	-185 472
	Redovisat värde	76 712	142 258

NOTER

Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>176 500</u>	<u>176 500</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>176 500</u>	<u>176 500</u>
	Redovisat värde	176 500	176 500

Posten består av konst, ingen avskrivning tillämpas.

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 317 500	5 197 500
	Inköp	0	120 000
	Försäljningar	-476 500	0
	Lämnade aktieägartillskott	<u>186 500</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 027 500</u>	<u>5 317 500</u>
	Redovisat värde	5 027 500	5 317 500

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Ingående nedskrivningar	-7 857	-7 697
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-160</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-7 857</u>	<u>-7 857</u>
	Redovisat värde	42 143	42 143

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>129 802</u>	<u>135 175</u>
		129 802	135 175

NOTER

Övriga noter

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2024 har Lilla Mörby erhållit ett positivt planbesked från Vallentuna kommun. Beskedet i sig är givetvis ett stort steg framåt men innebär framför allt att ägarna nu kan börja sondera marknaden inför en eventuell försäljning.

Not 9 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

STOCKHOLM

Niklas von Heidenstam
Niklas von Heidenstam

2024-11-15