

2023092204096

Årsredovisning för

Nystad Kungsbacka Skolfastigheter AB

559181-4297

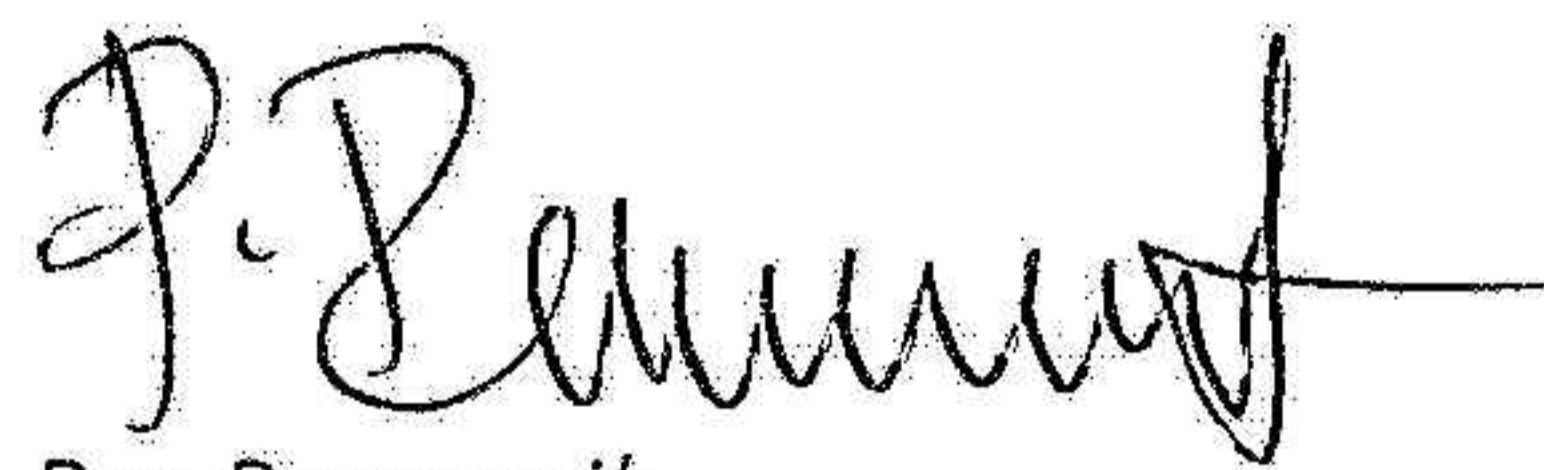
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nystad Kungsbacka Skolfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 31 mars 2023



Per Ronnevik
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Nystad Kungsbacka Skolfastigheter AB

559181-4297

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nystad Kungsbacka Skolfastigheter AB, 559181-4297, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Nystad Kungsbacka Skolfastigheter AB har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta, utveckla, uthyra och sälja fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Under 2022 har Bolaget förvaltat sitt befintliga fastighetsbestånd som består av 1 grundskola för 900 elever, årskurs F-9 på fastigheten Inlagsby 3 i centrala Kungsbacka. Internationella Engelska Skolan i Sverige AB är hyresgäst och de första eleverna började höstterminen 2021.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021	2020	2018/2019 13 mån
Nettoomsättning	16 614 818	4 888 737	-	-
Resultat efter finansiella poster	6 378 334	-241 907	-189 963	-102 913
Soliditet, %	2	-	0	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	15 217
Årets resultat		3 347 861
Vid årets slut	50 000	3 363 078

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 363 078, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	15 217
årets resultat	3 347 861
Totalt	3 363 078
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 363 078
Summa	3 363 078

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		16 614 818	4 888 737
Övriga rörelseintäkter		496 386	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		17 111 204	4 888 737
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 002 756	-492 627
Övriga externa kostnader		-155 072	-465 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 429 850	-1 443 624
Summa rörelsekostnader		-4 587 678	-2 402 169
Rörelseresultat		12 523 526	2 486 568
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	14 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 145 192	-2 742 530
Summa finansiella poster		-6 145 192	-2 728 475
Resultat efter finansiella poster		6 378 334	-241 907
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 030 473	-
Summa bokslutsdispositioner		-3 030 473	-
Resultat före skatt		3 347 861	-241 907
Skatter		-	-
Årets resultat		3 347 861	-241 907

ank=20230621;2023062203149



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	136 236 975	139 209 376
Inventarier, verktyg och installationer	4	50 476 494	52 996 012
Summa materiella anläggningstillgångar		186 713 469	192 205 388
Summa anläggningstillgångar		186 713 469	192 205 388
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 907 498	476 051
Fordringar hos koncernföretag		30 785 344	11 992 777
Övriga fordringar		2 658	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 070 403	943 920
Summa kortfristiga fordringar		37 765 903	13 412 748
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 463 935	13 484 702
Summa kassa och bank		1 463 935	13 484 702
Summa omsättningstillgångar		39 229 838	26 897 450
SUMMA TILLGÅNGAR		225 943 307	219 102 838

ank=20230621,2023062203150



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 217	257 125
Årets resultat		3 347 861	-241 907
Summa fritt eget kapital		3 363 078	15 218
Summa eget kapital		3 413 078	65 218
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		212 874 750	215 512 500
Leverantörsskulder		381 281	872 824
Skulder till koncernföretag		3 951 708	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 322 490	2 652 296
Summa kortfristiga skulder		222 530 229	219 037 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 943 307	219 102 838

ank=20230621,2023062203151



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Mark	-
-Markanläggningar	100
-Inventarier, verktyg och installationer	25

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	139 754 762	8 500 000
-Nyanskaffningar, Kungsbacka Inlagsby 3	-	131 254 762
-Avyttringar och utrangeringar	-1 683 165	-
Vid årets slut	138 071 597	139 754 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-545 386	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 289 236	-545 386
Vid årets slut	-1 834 622	-545 386
Redovisat värde vid årets slut	136 236 975	139 209 376

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 894 250	-
-Nyanskaffningar	-	53 894 250
-Avyttringar och utrangeringar	-378 904	-
Vid årets slut	53 515 346	53 894 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-898 238	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 140 614	-898 238
Vid årets slut	-3 038 852	-898 238
Redovisat värde vid årets slut	50 476 494	52 996 012

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	91 317 865
Investeringar	-	94 569 644
Omklassificeringar	-	-185 887 509
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	216 000 000	216 000 000
Summa ställda säkerheter	216 000 000	216 000 000

Eventalförpliktelser

Borgen för koncernbolag	117 605 865	113 757 022
Summa eventalförpliktelser	117 605 865	113 757 022

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik Hermansson
Styrelseordförande

Per Ronnevik

Per Ronnevik

Viktor Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åsa Felton

Ernst & Young AB
Åsa Felton
Auktoriserad revisor

L Rindst

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489824984

Dokument

2022 Nystad Kungsbacka Skolfastigheter AB
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-03-28 11:29:52 CEST (+0200) av Elias
Ulvskog (EU)
Färdigställt 2023-03-31 12:09:41 CEST (+0200)

Initierare

Elias Ulvskog (EU)
Nystad Stadsutveckling AB
Personnummer 9003145191
elias.ulvskog@nystad.se
+46765255850

Signerande parter

Fredrik Hermansson (FH)
Nystad Stadsutveckling
Personnummer 690310-0433
fredrik.hermansson@nystad.se
+46708615763

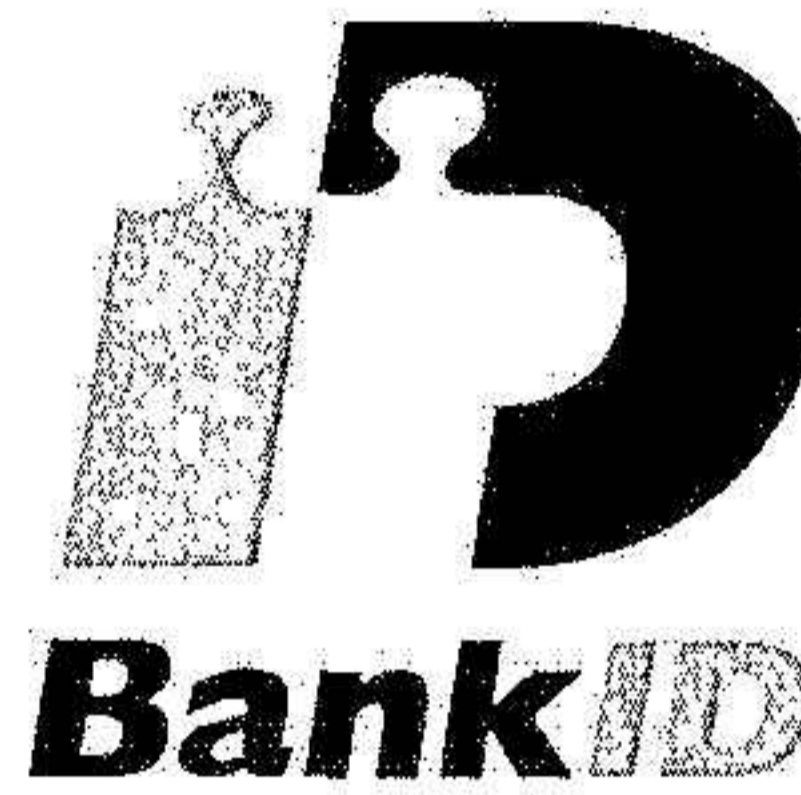


A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FH'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK HERMANSSON"
Signerade 2023-03-28 12:44:54 CEST (+0200)

Viktor Sandberg (VS)
Svalner
Personnummer 7809256675
viktor.sandberg@svalner.se
+46704418036

Per Ronnevik (PR)
Nystad Stadsutveckling AB
Personnummer 720605-0119
per.ronnevik@nystad.se
+46766275815



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Per Ronnevik'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Gustaf Ronnevik"
Signerade 2023-03-28 13:10:31 CEST (+0200)

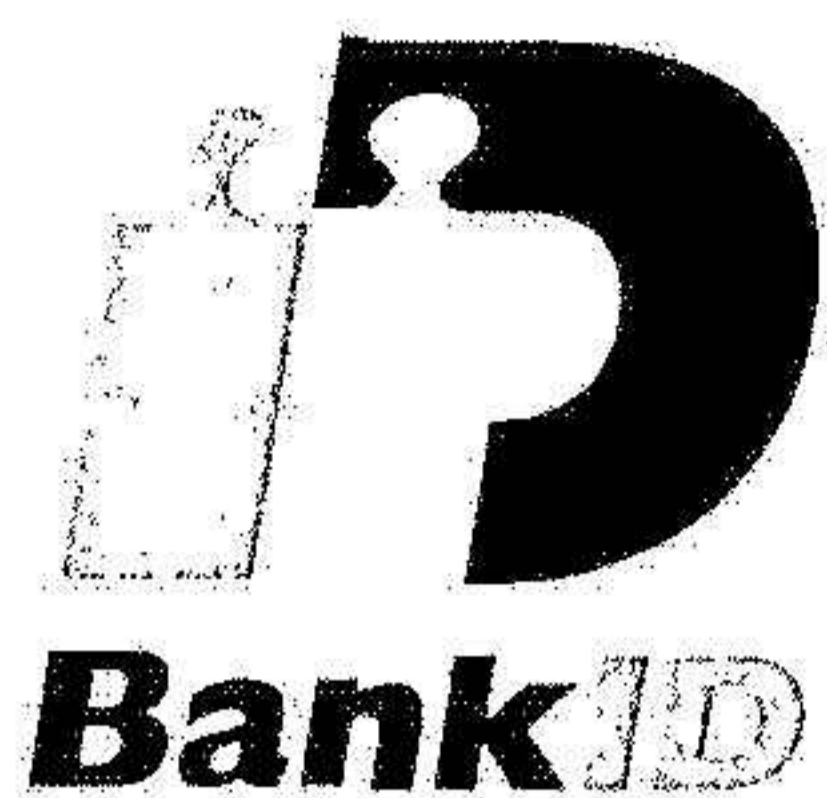
Åsa Felton (ÅF)
Ernst & Young AB
Personnummer 730104-0403
asa.felton@se.ey.com
+46733423244



Verifikat

Transaktion 09222115557489824984

ank=20250621,2025062203155



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIKTOR SANDBERG"
Signerade 2023-03-28 21:01:00 CEST (+0200)



Åsa Felton

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
FELTON"
Signerade 2023-03-31 11:06:18 CEST (+0200)

Ingemar Rindstig (IR)
Global Fastighetsanalys AB
Personnummer 491102-2996
ingemar.rindstig@globalprop.se
+46705243300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Ingemar Rindstig"
Signerade 2023-03-31 12:09:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t.ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557489824984

på: <https://scribe.com/verify>

ank=20230621,2023062203156



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nystad Kungsbacka skolfastigheter AB, org.nr 559181-4297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nystad Kungsbacka skolfastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nystad Kungsbacka skolfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nystad Kungsbacka skolfastigheter 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 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 att 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 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 av Nystad Kungsbacka skolfastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nystad Kungsbacka skolfastigheter 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 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 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Åsa Felton
Auktoriserad revisor

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ÅSA FELTON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730104xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-31 08:54:42 UTC



Lennart Ingemar Rindstig

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19491102xxxx

IP: 212.116.xxx.xxx

2023-03-31 10:40:38 UTC



ank=20230621;2023062203159

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: HBXOO-X0T1F-84BQS-QFT0V-L47K0-TH470