

Årsredovisning

Näktergalen 8 AB

559402-8259

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

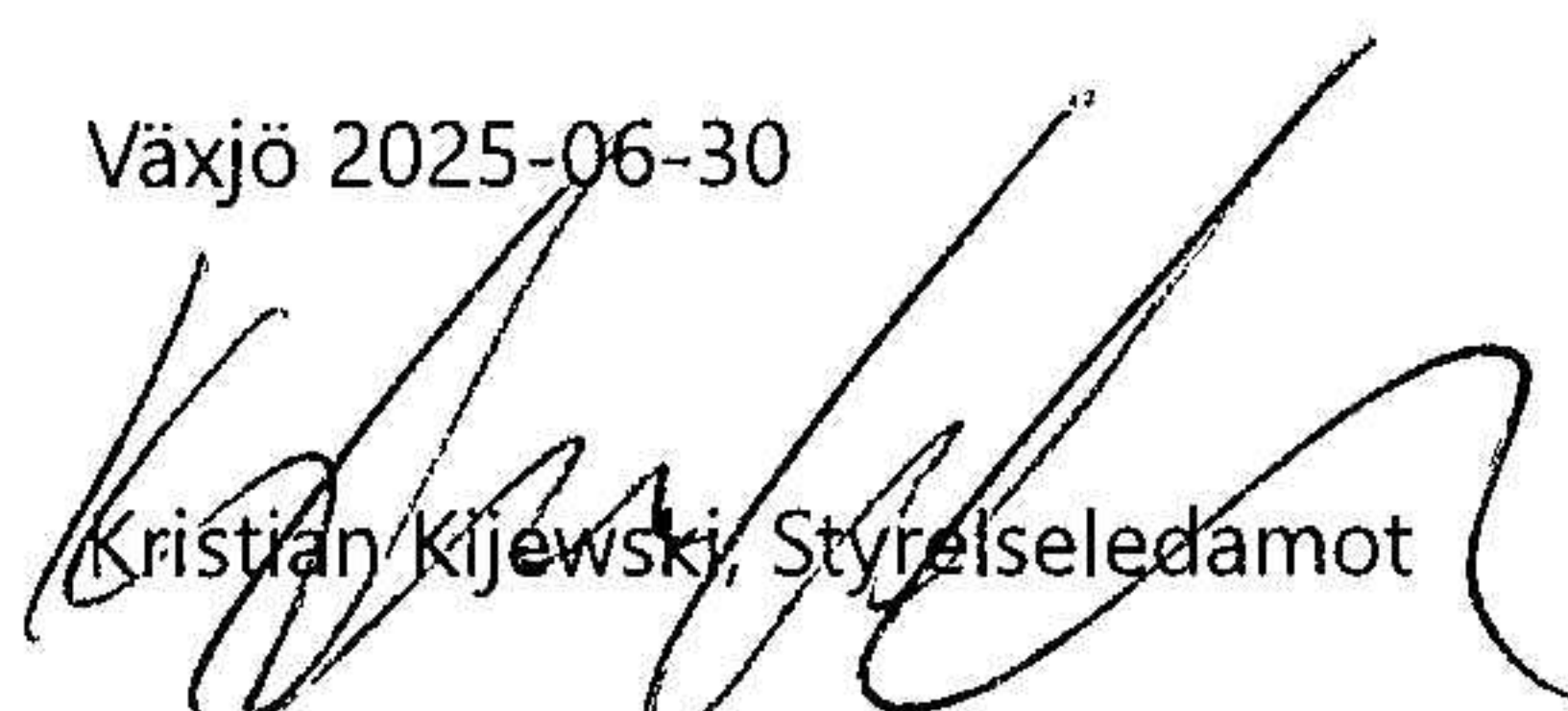
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Näktergalen 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Växjö 2025-06-30


Kristian Kijewski, Styrelseledamot

Årsredovisning

Näktergalen 8 AB

559402-8259

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Bolaget har sitt säte i Växjö kommun.

Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har bolaget färdigställt en omfattande investering i fastigheten Näktergalen 8, vilket omfattat ombyggnation och uppgradering av lokalen samt dess tekniska infrastruktur. Investeringen har lett till en betydande ökning av de materiella anläggningstillgångarna. Fastigheten har därmed övergått från projektfas till ett stabilt förvaltningskede.

Framtida utveckling

Bolaget bedömer att Näktergalen 8 nu befinner sig i ett långsiktigt förvaltningskede. Fokus för kommande år är att optimera driftnetton, vidareutveckla relationerna med hyresgäster samt initiera energieffektiviserande åtgärder i fastigheten. Fastigheten är belägen i ett strategiskt läge med närhet till centrum i Växjö kommun, vilket skapar goda förutsättningar för fortsatt attraktivitet. Därtill ingår mark i fastigheten som på sikt kan utvecklas och därmed betinga ett ytterligare värde för bolaget. Möjligheten till framtida exploatering ses som en potentiell tillväxtfaktor i bolagets långsiktiga förvaltningsstrategi.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2210-2312
Nettoomsättning	332	464
Resultat efter finansiella poster	-606	-495
Soliditet %	10	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-3 069	21 931
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-3 069	3 069	0
Aktieägartillskott		1 886 875		1 886 875
Årets resultat			-605 625	-605 625
Belopp vid årets utgång	25 000	1 883 806	-605 625	1 303 181

kk

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 883 806
Årets resultat	-605 625
<i>Summa</i>	<i>1 278 181</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 278 181
<i>Summa</i>	<i>1 278 181</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2022-10-25 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	332 239	464 200
Övriga rörelseintäkter	-98 140	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	234 099	464 200
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-343 804	-372 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-69 986	-149 034
Summa rörelsekostnader	-413 790	-521 687
Rörelseresultat	-179 691	-57 487
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 353	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-431 287	-437 320
Summa finansiella poster	-425 934	-437 320
Resultat efter finansiella poster	-605 625	-494 807
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	-	492 003
Summa bokslutsdispositioner	-	492 003
Resultat före skatt	-605 625	-2 804
Skatter		
Skatt på årets resultat	-	-265
Årets resultat	-605 625	-3 069

ank=20250708;2025071025564

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 354 769	7 267 916
Inventarier, verktyg och installationer	3	306 888	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	46 463
Summa materiella anläggningstillgångar		11 661 657	7 314 379

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	–

Summa anläggningstillgångar **12 661 657** **7 314 379**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 750	0
Övriga fordringar		544 198	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 195	18 325
Summa kortfristiga fordringar		556 143	18 325

Kassa och bank

Kassa och bank		43 009	24 290
Summa kassa och bank		43 009	24 290

Summa omsättningstillgångar **599 152** **42 615**

SUMMA TILLGÅNGAR **13 260 809** **7 356 994**

ank=20250708;2025071025565

EL

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 883 806	–
Årets resultat	-605 625	-3 069
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 278 181</i>	<i>-3 069</i>
Summa eget kapital	1 303 181	21 931
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 9 901 488	6 754 996
Skulder till koncernföretag	–	525 375
Summa långfristiga skulder	9 901 488	7 280 371
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 365 004	–
Leverantörsskulder	816 416	54 427
Skulder till koncernföretag	50 000	–
Aktuella skatteskulder	23 651	265
Övriga skulder	116 146	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	684 923	–
Summa kortfristiga skulder	2 056 140	54 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 260 809	7 356 994

kk

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	35-90 år
Inventarier	5-10 år

Låneutgifter

Företaget kostnadsför låneutgifter det räkenskapsår de hänför sig till.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som hör till obeskattade reserver.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Fagnes Commercial 3 AB, 559401-0182 är moderbolag till Näktergalen 8 AB och har sitt säte i Växjö.

kk

ank=20250708;2025071025567

ank=20250708;2025071025568

Not		2024-12-31	2023-12-31
2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	7 416 950	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 446 620	7 416 950
	Utgående anskaffningsvärden	8 863 570	7 416 950
	Ingående avskrivningar	-149 034	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-64 703	-149 034
	Utgående avskrivningar	-213 737	-149 034
	Redovisat värde	8 649 833	7 267 916
3	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	0	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	312 170	-
	Utgående anskaffningsvärden	312 170	-
	Ingående avskrivningar	0	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 283	-
	Utgående avskrivningar	-5 283	-
	Redovisat värde	306 887	-
4	Förfallotid skulder		
	Förfaller senare än 5 år	8 441 472	5 529 976
5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster		
	Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	9 901 488	6 754 996
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	365 004	-
6	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	7 000 000
	Summa ställda säkerheter	10 500 000	7 000 000

kk

UNDERSKRIFTER

Växjö



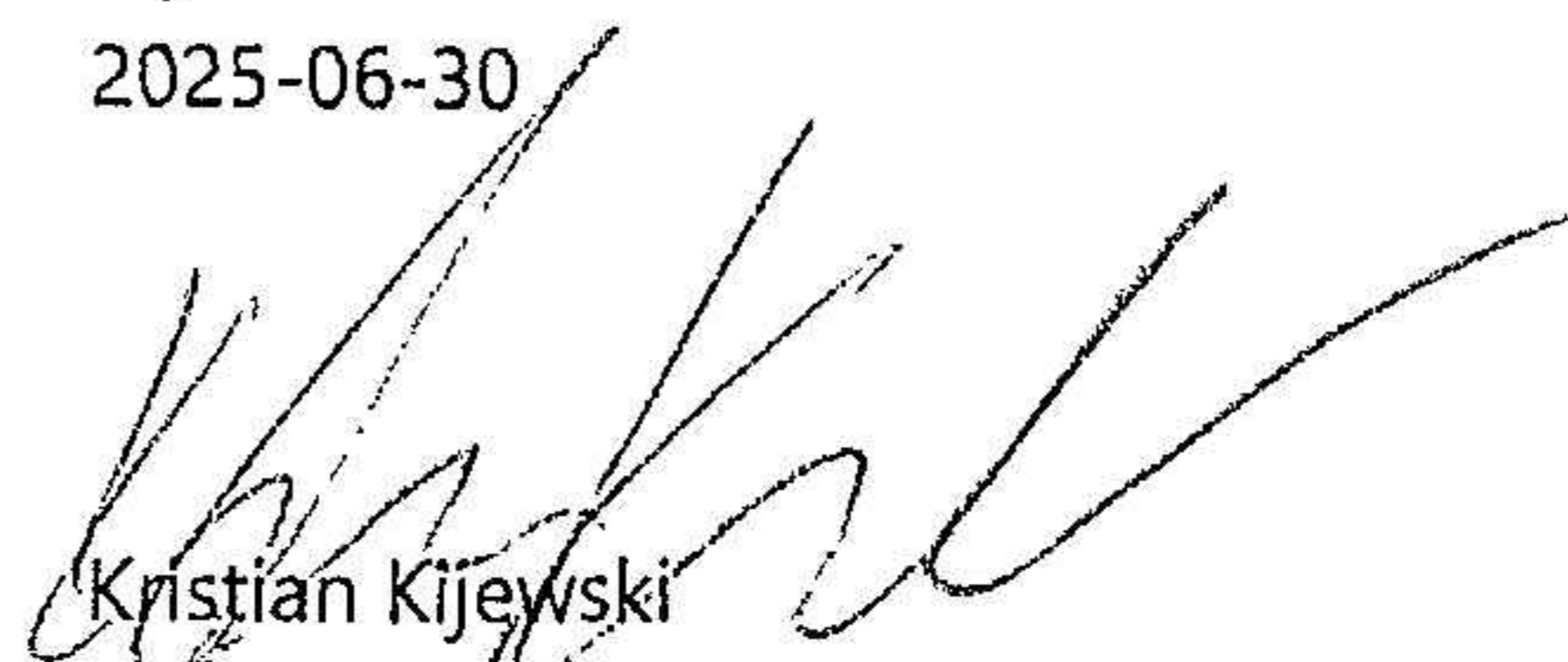
Stefan Jonasson Angeskog
Styrelseledamot
2025-06-30



Richard Coucher
Styrelseledamot
2025-06-30



Jakob Bengtsson
Styrelseordförande
2025-06-30



Kristian Kijewski
VD och styrelseledamot
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071025569

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Näktergalen 8 i Växjö AB
Org.nr. 559402-8259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Näktergalen 8 i Växjö AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näktergalen 8 i Växjö 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Näktergalen 8 i Växjö 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024-01-01 -- 2024-12-31 har därmed inte utförts.

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 uppger, 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 hurvida 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 hurvida 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 Näktergalen 8 i Växjö AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Näktergalen 8 i Växjö 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 provar 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.

Växjö den 30 juni 2025


Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR