

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Newtec AB**  
556472-4168

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Newtec AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping den 25 juni 2024.

  
Alf Almqvist

Årsredovisning för

# **Fastighetsbolaget Newtec AB**

556472-4168

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Newtec AB, 556472-4168, med säte i Lidköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Pumpen 2 i Lidköping. Bolaget har sitt säte i Lidköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fyrkantens Förvaltnings AB, 556494-5425, som utgör koncernmoder med säte i Lidköping.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr
Nettoomsättning	266	112	328	
Resultat efter finansiella poster	-173	-123	49	
Balansomslutning	2 233	2 282	2 157	
Soliditet %	11,4	8,5	8	

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påverkats av det höga ränteläget. I övrigt bedömer styrelsen att det inte hänt några väsentliga händelser under året som kan påverka årsredovisningen.

### Förväntad framtida utveckling

Verksamheten förväntas fortätta i oförändrad omfattning.

### Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	100	100
Reservfond	23	23
Totalt bundet eget kapital	123	123
Balanserat resultat	71	49
Årets resultat	61	22
Totalt fritt eget kapital	132	71
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>255</b>	<b>194</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 131 553, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	132
<b>Summa</b>	<b>132</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

*n*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		266	112
Övriga rörelseintäkter		41	1
		<u>307</u>	<u>113</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-319	-137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-92	-61
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-104</u>	<u>-85</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-75	-37
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-173</u>	<u>-122</u>
Bokslutsdispositioner	6	250	150
<b>Resultat före skatt</b>		<u>77</u>	<u>28</u>
Skatt på årets resultat	7	-16	-6
<b>Årets resultat</b>		<u>61</u>	<u>22</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 462	1 554
		1 462	1 554
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 462	1 554
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21	-
Fordringar hos koncernföretag		405	150
Övriga fordringar		27	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	3
		453	226
<b>Kassa och bank</b>		318	502
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		771	728
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 233	2 282

z

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	100	100
Reservfond		23	23
		<u>123</u>	<u>123</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		71	49
Årets resultat		61	22
		<u>132</u>	<u>71</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>255</u>	<u>194</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 600	1 733
		<u>1 600</u>	<u>1 733</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		24	9
Skulder till koncernföretag		83	99
Skatteskulder		16	6
Övriga kortfristiga skulder		133	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	122	108
		<u>378</u>	<u>355</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 233</u>	<u>2 282</u>

4

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar  
Byggnader 15-100 år

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster.

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

#### **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

##### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

##### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

### **Intäkter**

Hyresintäkter intäcksredovisas till verkligt värde av vad företaget har fått eller kommer få. Intäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Styrelsen bedömer att det inte finns några bedömningar eller uppskattningar av stor betydelse som kan påverka årsredovisningen för bolaget.

## **Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-92	-61
<b>Totalt</b>	<b>-92</b>	<b>-61</b>

## **Not 3 Medelantal anställda**

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

## **Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	5	-
Ränteintäkter, övriga	1	-
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>-</b>

## **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-75	-37
<b>Summa</b>	<b>-75</b>	<b>-37</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	250	150
<b>Summa</b>	<b>250</b>	<b>150</b>

### Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-16	-6
	<b>-16</b>	<b>-6</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 591	1 827
-Nyanskaffningar	-	764
Vid årets slut	2 591	2 591
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 037	-976
-Årets avskrivning	-92	-61
Vid årets slut	-1 129	-1 037
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 462</b>	<b>1 554</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	294	294
Redovisat värde vid årets slut	294	294

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
antal aktier	1 000 st	1 000 st
kvotvärde	100 kr	100 kr

### Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	532	532
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 068	1 201
	<b>1 600</b>	<b>1 733</b>

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	88	83
Övriga poster	34	25
	<u>122</u>	<u>108</u>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 080	3 080
	<u>3 080</u>	<u>3 080</u>

*För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag*

### Eventualförpliktelser

Bolaget saknar eventualförpliktelser

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att det inte finns några väsentliga händelser efter balansdagens slut som kan påverka årsredovisningen.

## Not 14 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Fyrkantens Förvaltningsaktiebolag, org nr 556494-5425 med säte i Lidköping som upprättar koncernredovisning.

Koncerninterna inköp har under året skett med 139 kkr (590 kkr). Ingen koncernintern försäljning har skett under året.

## Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

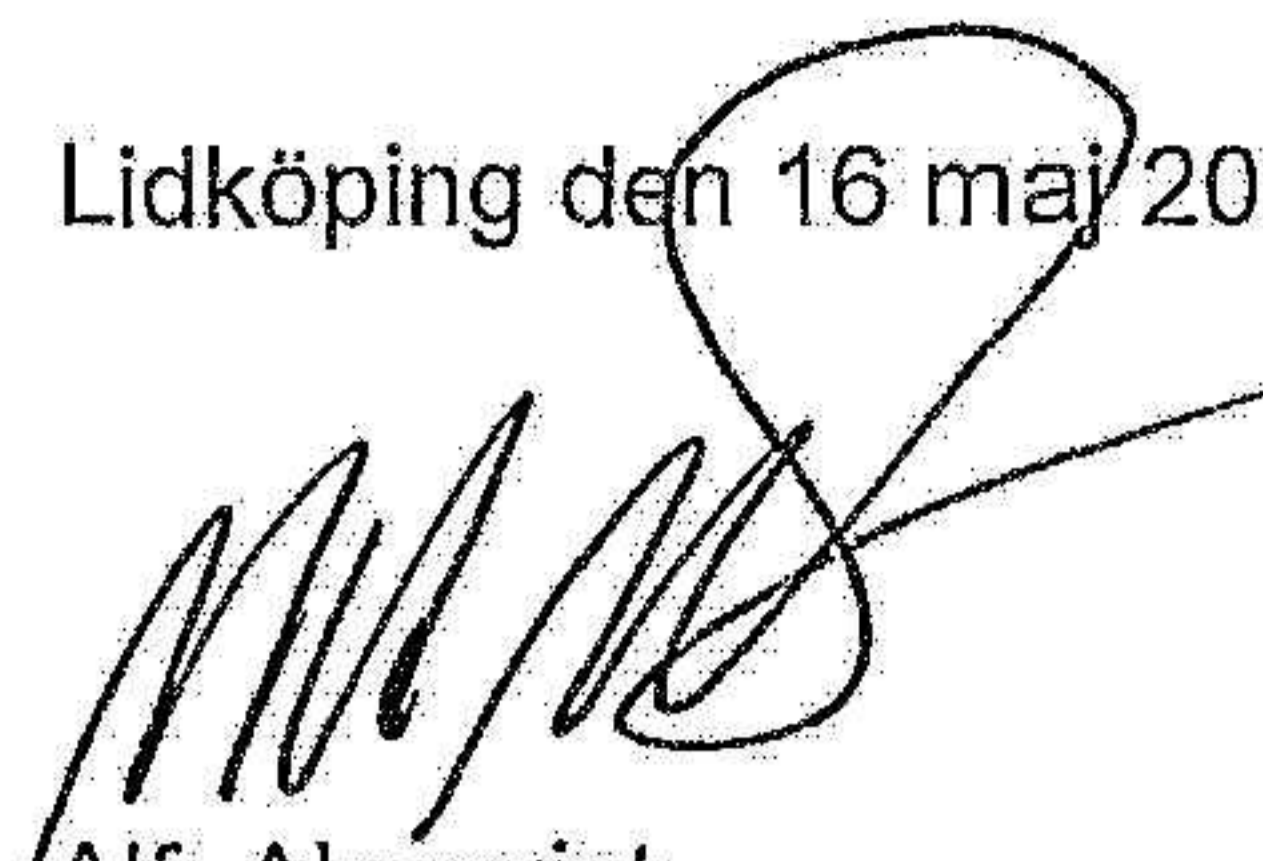
*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

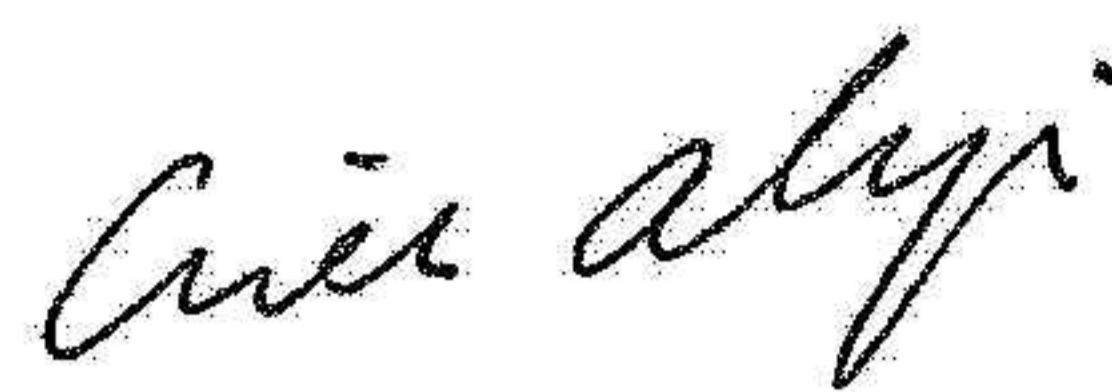
*n*

## Underskrifter

Lidköping den 16 maj 2024.

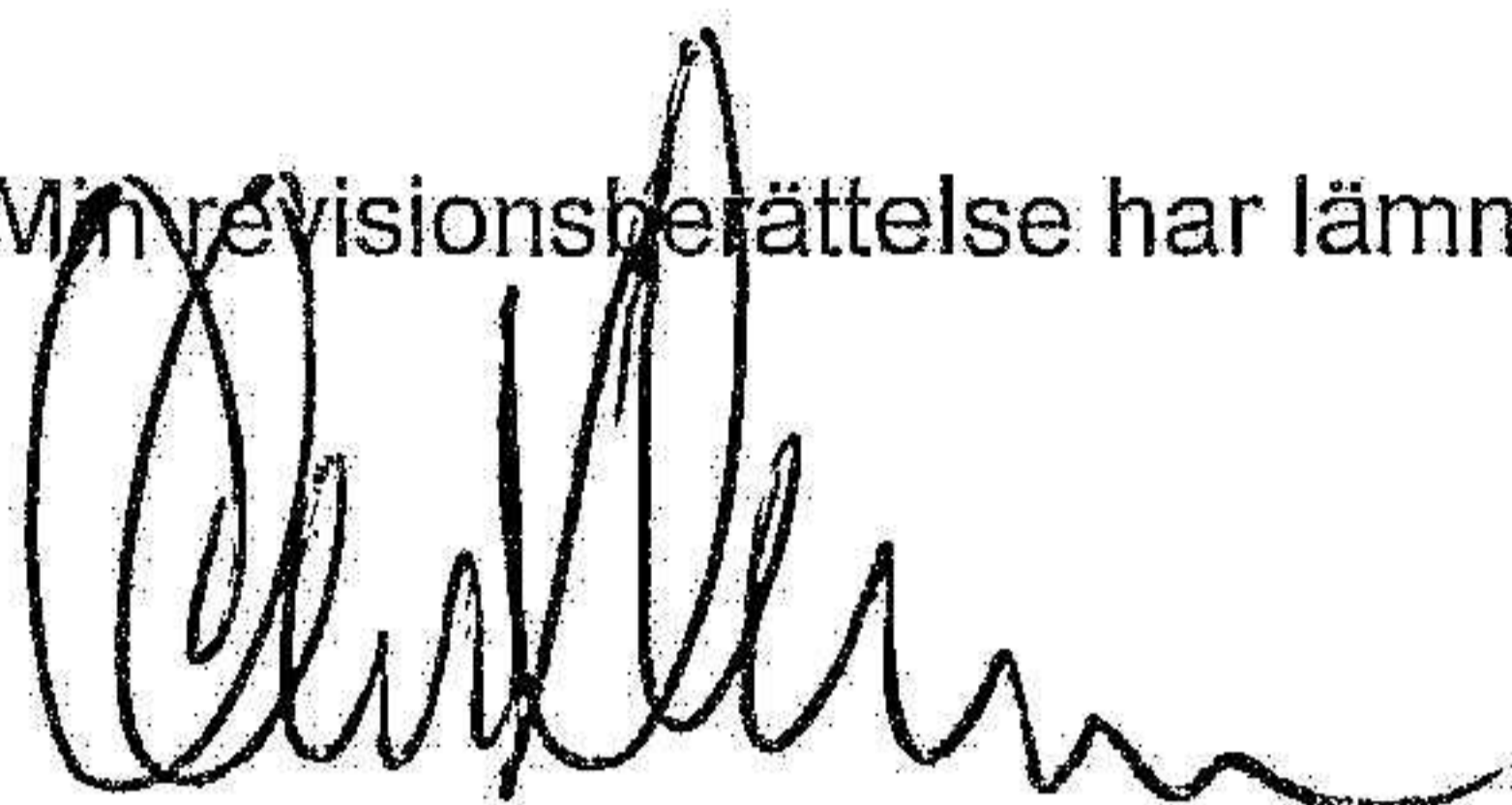


Alf Almqvist  
Styrelseordförande



Linda Almqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024



Christer Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Newtec AB, org.nr 556472-4168

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Newtec AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Newtec ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### Styrelsens ansvar

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 Fastighetsbolaget Newtec 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.

#### Företags förmåga

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 att 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 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 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

### Övervakningen

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Newtec AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 uttalandena

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 Fastighetsbolaget Newtec 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:

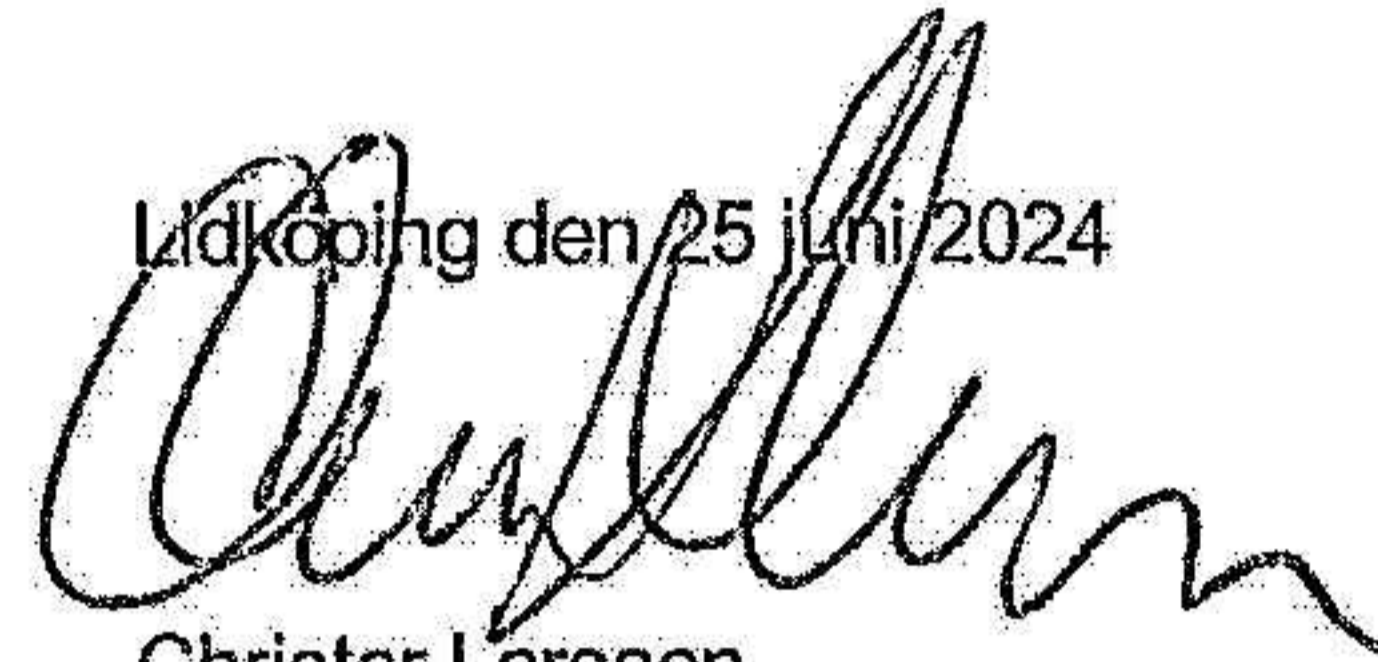
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktieförlagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 aktieförlagslagen.

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 aktieförlagslagen.

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 aktieförlagslagen.

Lidköping den 25 juni 2024



Christer Larsson  
Auktoriserad revisor