

Årsredovisning för  
**Neva Fastighets AB**  
556146-8116

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neva Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2023-02-28

  
Arne Petersson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Neva Fastighets AB, 556146-8116, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterbolag till Klimatventilation i Växjö AB, org nr 556365-7476, med säte i Växjö. Bolaget är moderbolag till Quintemus AB, Ryssby Företagsby AB och Borgholmsfastigheter AB

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	6 606 301	4 914 036	4 665 562	5 106 931
Resultat efter finansiella poster	940 316	-41 121	60 372	86 374

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	33 000	6 087 089	228 001
Omföring av föreg års vinst			228 001	-228 001
Årets resultat				968 956
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>33 000</b>	<b>6 315 090</b>	<b>968 956</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 284 047, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	6 315 090
årets resultat	968 957
Totalt	7 284 047
balanseras i ny räkning	7 284 047
Summa	7 284 047

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		505 889	328 017
Hysesintäkter		6 100 413	4 586 018
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 606 302</b>	<b>4 914 035</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 251 272	-2 429 640
Personalkostnader	2	-402 300	-593 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 022 989	-1 116 959
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 676 561</b>	<b>-4 140 184</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 929 741</b>	<b>773 851</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Utdelning aktier och andelar		3 101	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-992 526	-816 269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-989 425</b>	<b>-814 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>940 316</b>	<b>-41 121</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		920 000	550 000
Förändring av periodiseringsfonder		-430 000	-150 000
Givna koncernbidrag		-170 000	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>320 000</b>	<b>370 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 260 316</b>	<b>328 879</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-291 360	-100 879
<b>Årets resultat</b>		<b>968 956</b>	<b>228 001</b>

2023030804075

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 915 447	31 307 280
Inventarier, verktyg och installationer	5	305 364	437 358
Summa materiella anläggningstillgångar		29 220 811	31 744 638
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	6	29 026 776	29 026 776
Andra långfristiga värdepappersinnehav		9 103	9 103
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 035 879	29 035 879
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 256 690</b>	<b>60 780 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		783 047	716 352
Fordringar hos dotterbolag		789 153	609 153
Övriga fordringar		1 810	269 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		1 574 010	1 594 799
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	616 251	553 119
Summa kassa och bank		616 251	553 119
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 190 261</b>	<b>2 147 918</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 446 951</b>	<b>62 928 435</b>

2023030804076

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		33 000	33 000
Summa bundet eget kapital		133 000	133 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 315 090	6 087 089
Årets resultat		968 956	228 001
Summa fritt eget kapital		7 284 046	6 315 090
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 417 046</b>	<b>6 448 090</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		760 000	330 000
Summa obeskattade reserver		760 000	330 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	42 765 500	44 319 500
Övriga skulder		3 989 287	3 934 912
Summa långfristiga skulder		46 754 787	48 254 412
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		331 412	336 999
Skulder till koncernföretag		3 987 213	6 369 713
Skatteskulder		268 357	310 113
Övriga skulder		113 611	177 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		814 525	701 237
Summa kortfristiga skulder		5 515 118	7 895 934
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 446 951</b>	<b>62 928 436</b>

2023030804077

## 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.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, Industri	25
-Byggnader, Bostäder	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Byggnader och mark	890 995	885 913
Maskiner och andra tekniska anläggningar	123 994	223 046
Inventarier, verktyg och installationer	8 000	8 000
<b>Summa</b>	<b>1 022 989</b>	<b>1 116 959</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 883 692	51 883 692
-Uppskrivning byggnad	3 500 000	3 500 000
-Avyttringar och utrangeringar	-613 648	
	<u>54 770 044</u>	<u>55 383 692</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 769 110	-31 852 145
-Avskrivning uppskrivning	-140 000	-140 000
-Avyttring och utrangeringar	201 364	
-Årets avskrivning enligt plan	-750 995	-776 965
	<u>-33 458 741</u>	<u>-32 769 110</u>
<b>Mark</b>		
Vid årets början	4 005 144	5 093 698
Uppskrivning mark	3 599 000	3 599 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>28 915 447</u></b>	<b><u>31 307 280</u></b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 682 404	1 506 982
-Nyanskaffningar		175 422
Vid årets slut	<u>1 682 404</u>	<u>1 682 404</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 245 046	-1 045 052
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-131 994	-199 994
Vid årets slut	<u>-1 377 040</u>	<u>-1 245 046</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>305 364</u></b>	<b><u>437 358</u></b>

## Not 6 Andelar i dotterbolag

2022-08-31 2021-08-31

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i dotterbolag

Dotterbolag org nr, säte	Antal andelar i % 1)	Årets resultat	Eget kapital	2022-08-31 Bokfört värde
Quintemus AB Org nr: 556907-5913 Säte: Borgholm Antal aktier: 1000	100	11 596	473 987	12 313 819
Ryssby Företagsby AB Org nr: 556822-9404 Säte: Ryssby Antal aktier: 1000	100	14881 936 875		151 000
Borgholmsfastigheter AB Org nr: 556546-2859 Säte: Växjö Antal akter: 400	100	4 3121 447 450		16 562 956

## Not 7 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Förfallotid 1 år efter balansdagen	1 554 000	1 554 000
Förfallotid 2-5 år efter balansdagen	6 216 000	6 216 000
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	34 995 500	36 549 500
	<b>42 765 500</b>	<b>44 319 500</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	1 870 000	1 870 000
Fastighetsinteckning	49 965 000	48 305 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 835 000</b>	<b>50 175 000</b>


## Underskrifter

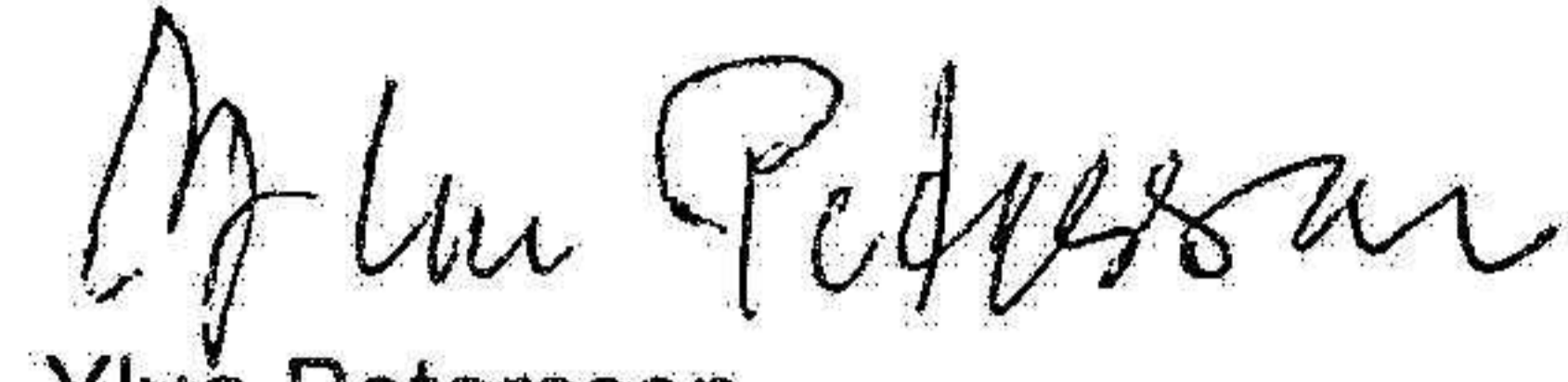
Växjö 24/2 2023

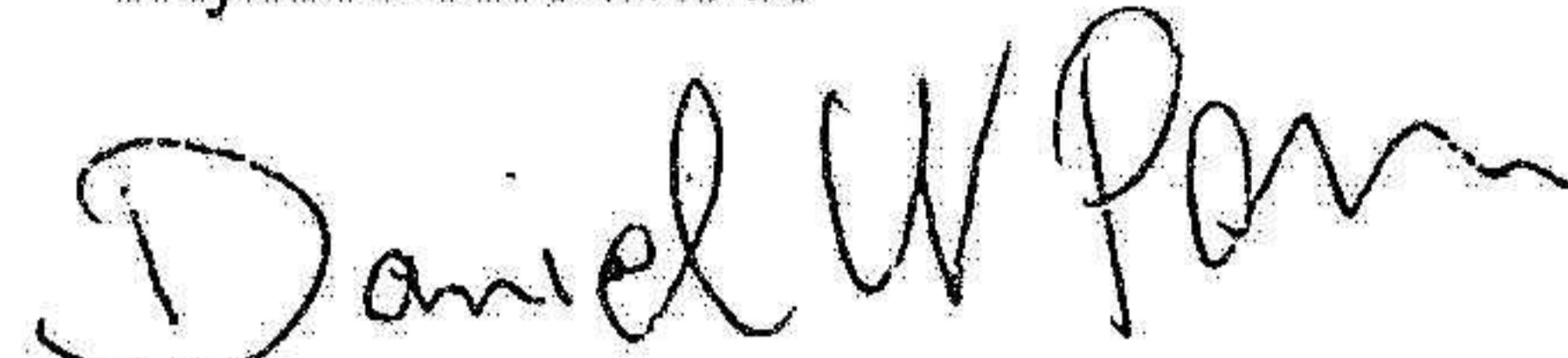
  
Arne Petersson  
Styrelseordförande


  
Bengt Särholm Petersson  
Styrelseledamot

  
Anders Petersson  
Styrelseledamot

  
Lena Petersson  
Styrelseledamot

  
Ylva Petersson  
Styrelseledamot

  
Daniel Petersson  
Styrelseledamot

  
Kristoffer Petersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/2 - 2023.

  
Lars Engström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

2023030804081

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Neva Fastighets AB  
Org.nr. 556146-8116

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Neva Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neva Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Neva 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Neva Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Neva 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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, viktiga 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 28 februari 2023



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA