

ÅRSREDOVISNING

för

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-21.

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
Stefan Strähle, Styrelseledamot
2023-03-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäkleri med fokus på nyproducerade bostäder. Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktionsmarknaden startade starkt under 2022 även om Nytt Hems försäljning var lägre än föregående år. Detta med anledning av en mycket stark försäljning under hösten 2021 vilket ledde till slutsålda projekt och nya projekt hade ännu inte säljstartat.

Krigsutbrottet i Ukraina och dess effekter på inflationen ändrade förutsättningarna på bostadsmarknaden. Initialt var effekten inte så stor men i takt med kraftigt ökad inflation i spåren av sanktioner mot Ryssland påverkades bostadsmarknaden allt mer. Från sommaren 2022 skedde en kraftigare negativ prisjustering på bostadsmarknaden i Stockholm. En prisjustering som inte slog igenom på nyproduktionsmarknaden då bostadsutvecklarna ej justerade ner priserna på pågående projekt. Det fick till följd att försäljningen av nyproducerade bostäder föll kraftigt under hela andra halvåret.

Som en följd av den stigande inflationen samt materialbrist i spåren av sanktionerna mot Ryssland ökade även produktionskostnaden för bostadsutvecklarna. Den ökade produktionskostnaden kunde inte kompenseras med höjda priser varför få nya projekt startade under andra halvan av 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 732 538	24 995 113	24 759 971	24 262 536
Resultat efter finansiella poster	-2 471 690	5 151 658	4 976 912	2 774 774
Soliditet (%)	50,47	62,03	50,13	48,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 298 312	3 277 160	6 575 472
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		3 277 160	-3 277 160	0
Utdelning till aktieägare		-4 000 000		-4 000 000
Årets resultat			1 038	1 038
Belopp vid årets utgång	100 000	2 575 472	1 038	2 576 510

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 575 472
Årets resultat	<u>1 038</u>
	2 576 510

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 576 510</u>
	2 576 510

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 732 538	24 995 114
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>12 732 538</u>	<u>24 995 114</u>
Rörelsekostnader			
Underkonsulter		-492 456	-582 286
Övriga externa kostnader		-3 087 840	-3 466 735
Personalkostnader	2	-11 619 965	-15 785 039
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 580	-9 396
Summa rörelsekostnader		<u>-15 203 841</u>	<u>-19 843 456</u>
Rörelseresultat		-2 471 303	5 151 658
Finansiella poster			
Räntekostnader		-387	0
Summa finansiella poster		<u>-387</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 471 690	5 151 658
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 020 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 489 000	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 509 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Resultat före skatt		37 310	4 151 658
Skatter			
Skatt på årets resultat		-36 272	-874 498
Årets resultat		<u>1 038</u>	<u>3 277 160</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>3 580</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	3 580
Summa anläggningstillgångar		0	3 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 246 790	1 789 380
Fordringar hos koncernföretag		1 069 929	54 268
Övriga fordringar		75	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		486 078	1 470 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>253 470</u>	<u>602 990</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 056 342	3 917 119
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 033 701	10 602 934
Redovisningsmedel		<u>557 000</u>	<u>50 000</u>
Summa kassa och bank		4 590 701	10 652 934
Summa omsättningstillgångar		7 647 043	14 570 053
SUMMA TILLGÅNGAR		7 647 043	14 573 633

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 575 472	3 298 312
Årets resultat		1 038	3 277 160
Summa fritt eget kapital		<u>2 576 510</u>	<u>6 575 472</u>
Summa eget kapital		2 676 510	6 675 472
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 490 000	2 979 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 490 000</u>	<u>2 979 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		194 040	318 820
Skatteskulder		9 136	412 397
Övriga skulder		1 354 191	1 127 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 923 166	3 060 119
Summa kortfristiga skulder		<u>3 480 533</u>	<u>4 919 161</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 647 043	14 573 633

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.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 5

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Inventarier, verktyg och installationer 5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	15,00	17,00
	varav kvinnor	7,00	7,00
	varav män	8,00	10,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
	Utgående anskaffningsvärden	38 000	38 000
	Ingående avskrivningar	-38 000	-38 000
	Utgående avskrivningar	-38 000	-38 000
	Redovisat värde	0	0
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	396 183	396 183
	Försäljningar/utrangeringar	-32 445	0
	Utgående anskaffningsvärden	363 738	396 183
	Ingående avskrivningar	-392 603	-383 207
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	32 445	0
	Årets avskrivningar	-3 580	-9 396
	Utgående avskrivningar	-363 738	-392 603
	Redovisat värde	0	3 580

Övriga noter

Not 5 **Väsentliga händelser efter
räkenskapsårets slut**

Den avvaktande marknaden har fortsatt under inledningen av 2023. Kundernas betalningsförmåga och betalningsvilja matchar inte prisbilden på den nyproduktion som idag finns på marknaden. Avgörande för 2023 är hur räntan utvecklas samt om/när produktionskostnaderna sjunker. En stabil ränta skulle troligen ge ett ökat köptryck. Kan sedan bostadsutvecklarna anpassa prisbilden till rådande marknad kommer försäljningen ta fart igen.

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Stefan Stråhle

Stefan Stråhle

Martin Wickström

Martin Wickström

Styrelseordförande Verkställande Styrelseledamot
direktör 2023-02-19
2023-02-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2023.

Mikael Siverwall
Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytt Hem Sverige AB

Org.nr 556777-4806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nytt Hem Sverige AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytt Hem Sverige ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nytt Hem Sverige 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 Nytt Hem Sverige AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nytt Hem Sverige AB enligt god revisorsred 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.

Revisorans 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, 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.

Stockholm 2023-02-21

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor