

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nedsjöns Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-22. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hisings Backa 2024-05-22

  
Mikael Klang

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

Företagets säte är Mölndals kommun

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	327 008	322 359	374 611	299 999	327 553
Res. efter finansiella poster	154 714	142 717	141 661	-72 254	-106 213
Soliditet (%)	74,49	73,66	56,61	46,77	48,55

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till B.A.B. Construction Holding AB, 559226-1027.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	430 098	93 678	523 776
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			93 678	-93 678	0
Årets vinst				66 133	66 133
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	523 776	66 133	589 909

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

523 776

årets vinst

66 133

589 909

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

589 909

589 909

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

# Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		327 008	322 359
Övriga rörelseintäkter		<u>22 075</u>	<u>0</u>
		349 083	322 359
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-123 550	-114 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-70 916</u>	<u>-64 698</u>
		-194 466	-179 473
<b>Rörelseresultat</b>		154 617	142 886
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-194</u>
		97	-169
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		154 714	142 717
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>-54 748</u>	<u>-30 310</u>
		-54 748	-30 310
<b>Resultat före skatt</b>		99 966	112 407
Skatt på årets resultat		-33 833	-18 729
<b>Årets resultat</b>		<u>66 133</u>	<u>93 678</u>

2024052404316

# Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	723 301	622 404
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	14 171	21 901
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		<u>737 472</u>	<u>644 305</u>

Summa anläggningstillgångar 737 472 644 305

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 825
Fordringar hos koncernföretag		45 950	0
Aktuell skattefordran		11 483	23 077
		<u>57 433</u>	<u>30 902</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>281 687</u>	<u>264 705</u>
Summa kassa och bank		281 687	264 705

Summa omsättningstillgångar 339 120 295 607

**SUMMA TILLGÅNGAR 1 076 592 939 912**

2024052404317

**Nedsjöns Förvaltnings AB**

Org.nr. 556453-4427

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

2023-12-31

2022-12-31

Not

100 000

100 000

20 000

20 000

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

523 776

430 098

66 133

93 678

589 909

523 776

**Summa eget kapital**

709 909

643 776

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

115 925

61 177

115 925

61 177

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

200 000

200 000

200 000

200 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

26 038

6 937

24 720

28 022

50 758

34 959

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 076 592****939 912**

2024052404318

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:  
Byggnaden har indelats i komponenter. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Årets avskrivningar på de komponenterna uppgår till genomsnittligt 3%. Inventarier och maskiner skrivs av med 20%.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 015 226	2 015 226
	Inköp	164 083	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 179 309	2 015 226
	Ingående avskrivningar	-1 392 822	-1 335 854
	Årets avskrivningar	-63 186	-56 968
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 456 008	-1 392 822
	Utgående redovisat värde	723 301	622 404
	Redovisat värde byggnader	672 485	571 588
	Redovisat värde mark	50 816	50 816
		723 301	622 404
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	38 648	38 648
	Inköp	0	38 648
	Försäljningar/utrangeringar	0	-38 648
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 648	38 648
	Ingående avskrivningar	-16 747	-9 018
	Försäljningar/utrangeringar	0	1
	Årets avskrivningar	-7 730	-7 730
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 477	-16 747
	Utgående redovisat värde	14 171	21 901

# Nedsjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556453-4427

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 500 014	3 500 014
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500 014	3 500 014
	Ingående avskrivningar	-3 500 014	-3 500 014
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 500 014	-3 500 014
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	200 000	200 000

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Göteborg 2024-05-22

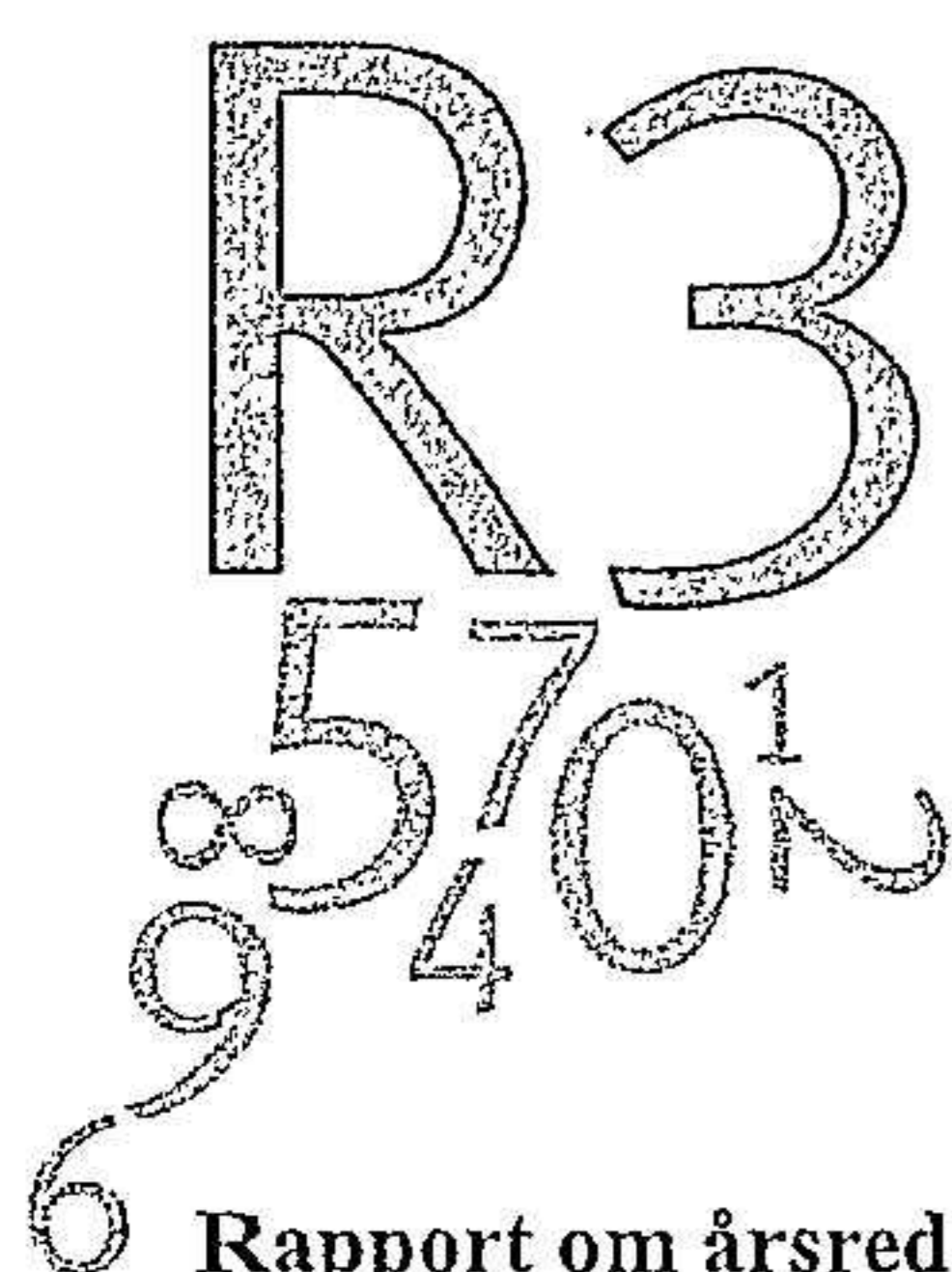
Mikael Klang

Amelie Klang Lund

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/5-2024

Emil Pettersson

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nedsjöns Förvaltnings AB  
Org.nr. 556453-4427

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nedsjöns Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nedsjöns Förvaltnings 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nedsjöns Förvaltnings 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 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

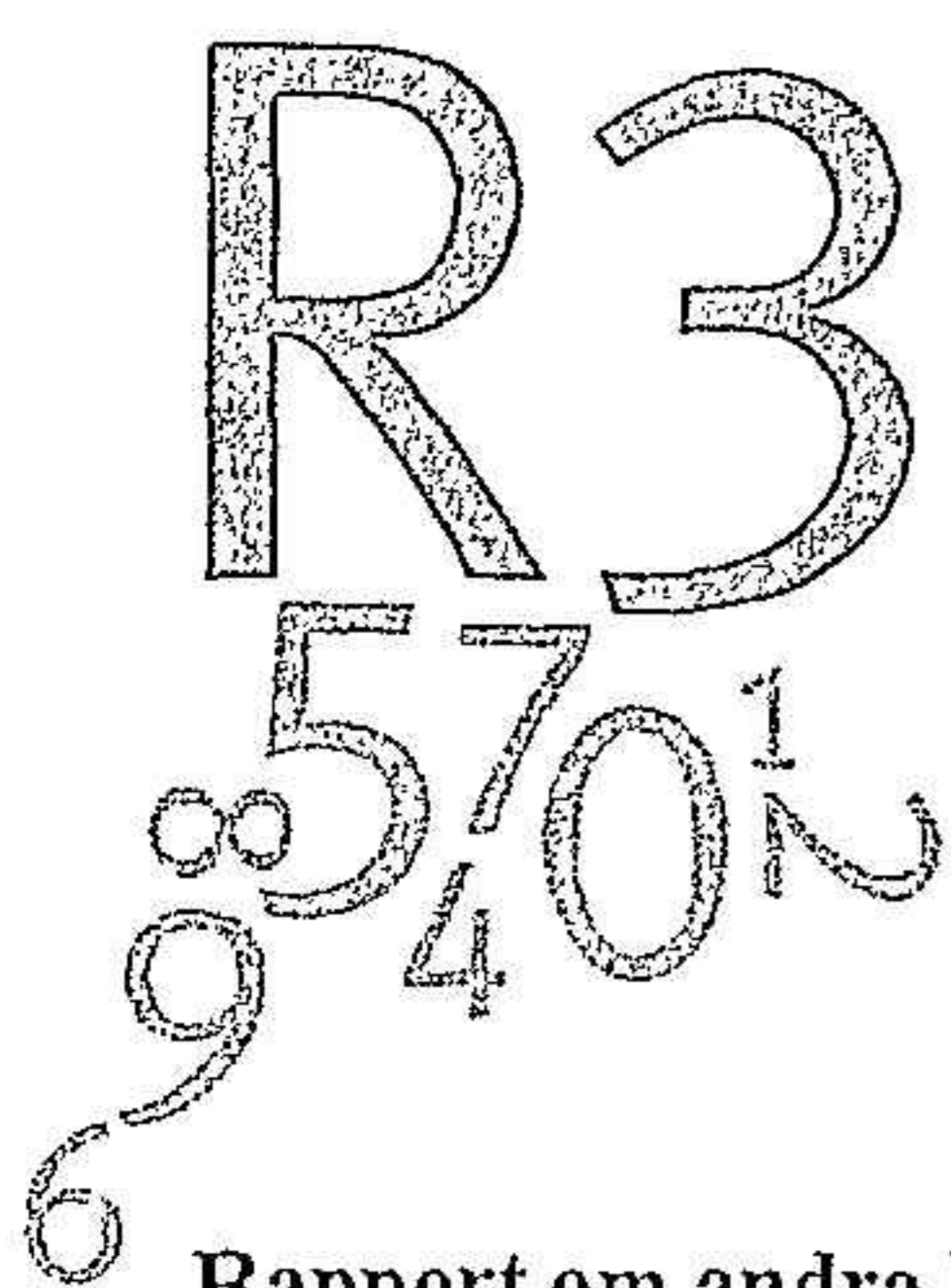
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 Nedsjöns Förvaltnings AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nedsjöns Förvaltnings 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 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.

Göteborg den 22/5 2024

Emil Pettersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: