

**Årsredovisning**  
för  
**Nya Älvgården AB**  
556788-0173

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29. 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:**

Allan Lehto, Styrelseledamot  
2024-07-08

Styrelsen för Nya Älvgården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och bedriver uthyrning av en fastighet.

Företaget har sitt säte i Övertorneå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 203	1 993	1 995	2 507
Resultat efter finansiella poster	-5 688	754	672	965
Soliditet (%)	8,8	32,4	29,4	24,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 734 139	578 252	<b>6 412 391</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		578 252	-578 252	<b>0</b>
Årets resultat			-4 928 375	<b>-4 928 375</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 312 391</b>	<b>-4 928 375</b>	<b>1 484 016</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 60 000 (60 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 312 391
årets förlust	-4 928 375
	<b>1 384 016</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 384 016
	<b>1 384 016</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	2 203 019	1 993 357
Övriga rörelseintäkter	0	11 640
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2 203 019</b>	<b>2 004 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 061 873	-356 800
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-4 658 261	-658 261
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 720 134</b>	<b>-1 015 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 517 115</b>	<b>989 936</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-18 827	28 355
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 220	1
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	40 117	-40 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 194 770	-224 341
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 171 260</b>	<b>-236 103</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-5 688 375</b>	<b>753 834</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	760 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>760 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 928 375</b>	<b>753 834</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-175 582
<b>Årets resultat</b>	<b>-4 928 375</b>	<b>578 252</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 503 173	19 161 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 503 173</b>	<b>19 161 434</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	150 000	588 381
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 000</b>	<b>588 381</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 653 173</b>	<b>19 749 815</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 392 906	1 367 818
Övriga fordringar		282 282	106 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 782	24 086
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 702 970</b>	<b>1 498 603</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		425 597	413 107
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>425 597</b>	<b>413 107</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 128 567</b>	<b>1 911 710</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 781 740</b>	<b>21 661 525</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 312 391	5 734 139
Årets resultat		-4 928 375	578 252
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 384 016</b>	<b>6 312 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 484 016</b>	<b>6 412 391</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	760 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>760 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	8 400 016	9 700 020
Övriga skulder		3 209 248	3 209 248
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 609 264</b>	<b>12 909 268</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 000 000	699 996
Leverantörsskulder		44 860	13 261
Övriga skulder		218 552	225 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 425 048	641 147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 688 460</b>	<b>1 579 866</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 781 740</b>	<b>21 661 525</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 942 022	21 942 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 942 022</b>	<b>21 942 022</b>
Ingående avskrivningar	-2 780 588	-2 122 327
Årets avskrivningar	-658 261	-658 261
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 438 849</b>	<b>-2 780 588</b>
Årets nedskrivningar	-4 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 503 173</b>	<b>19 161 434</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	628 498	640 000
Tillkommande fordringar	150 000	0
Avgående fordringar	-628 498	-11 502
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>628 498</b>
Ingående nedskrivningar	-40 117	0
Återförda nedskrivningar	40 117	0
Årets nedskrivningar	0	-40 117
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-40 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>588 381</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 400 016 (10 400 016) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 400 016	9 700 020
	<b>8 400 016</b>	<b>9 700 020</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	699 996
	<b>1 000 000</b>	<b>699 996</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 400 016	6 900 036
	<b>4 400 016</b>	<b>6 900 036</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift 2024-06-28

*Allan Lehto*  
Allan Lehto  
Ordförande

*Peter Higberg*  
Peter Higberg

*Sebastian Nyaiesh*  
Sebastian Nyaiesh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

KPMG AB

*Fredrik Eklu Sjödén*  
Fredrik Eklu Sjödén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Älvgården AB , org.nr 556788-0173

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Älvgården AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Älvgården 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nya Älvgården 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*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 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 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 förvaltning för Nya Älvgården 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 Nya Älvgården 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.

Västerås 2024-06-29

*Fredrik Eklund Sjödén*

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor