

Årsredovisning för
M A Nybygget Fastighetsinvest AB

559252-9423

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-20.
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

Malin Annerhult
Styrelseledamot

2026-03-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för M A Nybygget Fastighetsinvest AB, 559252-9423, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet.

M A Nybygget Fastighetsinvest AB är ett helägt dotterbolag till M A Nybygget AB, organisationsnummer 556821-8753.

Bolaget har sitt säte i Nässjö.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	616	596	488	480
Resultat efter finansiella poster	242	154	90	192
Soliditet %	10,6	8,6	6,3	5,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	235 958	98 328
Balanseras i ny räkning		98 328	-98 328
Årets resultat			192 628
Belopp vid årets utgång	50 000	334 286	192 628

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	334 286
Årets resultat	192 628
Summa	526 914
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	526 914
Summa	526 914

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		615 998	595 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		615 998	595 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-43 779	-46 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 864	-188 614
Summa rörelsekostnader		-247 643	-235 251
Rörelseresultat		368 355	360 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		486	313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 351	-206 982
Summa finansiella poster		-125 865	-206 669
Resultat efter finansiella poster		242 490	154 078
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-30 000
Resultat före skatt		242 490	124 078
Skatter			
Skatt på årets resultat		-49 862	-25 750
Årets resultat		192 628	98 328

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 706 306	4 178 193
Summa materiella anläggningstillgångar		4 706 306	4 178 193
Summa anläggningstillgångar		4 706 306	4 178 193
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		66 250	60 000
Övriga fordringar		106 550	14 288
Summa kortfristiga fordringar		172 800	74 288
Kassa och bank			
Kassa och bank		556 378	214 596
Summa kassa och bank		556 378	214 596
Summa omsättningstillgångar		729 178	288 884
SUMMA TILLGÅNGAR		5 435 484	4 467 077

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		334 286	235 958
Årets resultat		192 628	98 328
Summa fritt eget kapital		526 914	334 286
Summa eget kapital		576 914	384 286
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3		
Skulder till koncernföretag	4	2 386 013	2 568 377
Summa långfristiga skulder		4 148 699	3 431 063
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	197 561	182 364
Skulder till koncernföretag		428 288	428 288
Skatteskulder		38 313	7 347
Övriga skulder		26 196	23 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 513	10 000
Summa kortfristiga skulder		709 871	651 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 435 484	4 467 077

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	4
Markanläggningar	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 905 411	4 874 839
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	731 977	30 572
Utgående anskaffningsvärden	5 637 388	4 905 411
Ingående avskrivningar	-727 218	-538 604
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-203 864	-188 614
Utgående avskrivningar	-931 082	-727 218
Redovisat värde	4 706 306	4 178 193

Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 656 557	1 838 921

Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 790 000	3 790 000
Summa ställda säkerheter	3 790 000	3 790 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-11-20

Nässjö

Malin Annerhult

2025-11-20

Malin Annerhult
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-20

Nodum Revision AB

Simon Fogelberg

Simon Fogelberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M A Nybygget Fastighetsinvest AB
Org.nr 559252-9423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för M A Nybygget Fastighetsinvest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av M A Nybygget Fastighetsinvest ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till M A Nybygget Fastighetsinvest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för M A Nybygget Fastighetsinvest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till M A Nybygget Fastighetsinvest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö 2025-11-20

Nodum Revision AB

Simon Fogelberg

Simon Fogelberg
Auktoriserad revisor