

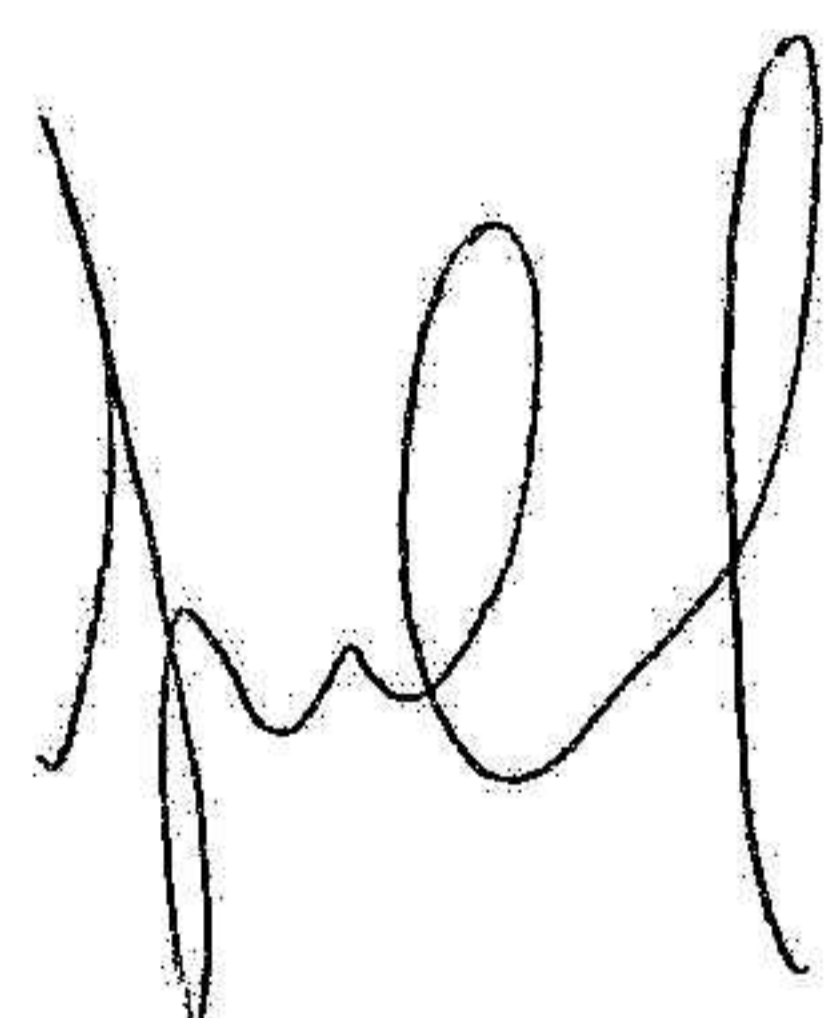
Årsredovisning för  
**Nyhem Projektutveckling AB**  
559099-6848

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyhem Projektutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-16.



Samuel Beckstrand  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyhem Projektutveckling AB, 559099-6848, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades som projektutvecklingsbolag för förvärv av tomter, utveckling av projekt i egen regi samt för att hantera totalentreprenadsprojekt åt partners, dvs uppföra byggnader.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                                   | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | -          | -          | 3 717      | 20 152     | 2 986      |
| Resultat efter finansiella poster | -1 053     | -864       | -2 003     | -3 439     | 124        |
| Soliditet %                       | 0,9        | 1,1        | 2,4        | 11,1       | 5,9        |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret gjort en nedskrivning på en kundfordran om 1 038 650 kr.

### Eget kapital

|                                 | Aktiekapital | Reservfond<br>övr bundna<br>fonder | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|--------------|------------------------------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 50 000       | -                                  | 229 891               |
| Aktieägartillskott, erhållna    |              |                                    | 1 000 000             |
| Disposition enl årsstämmobeslut |              |                                    |                       |
| Årets resultat                  |              |                                    | -1 052 937            |
| Vid årets slut                  | 50 000       | -                                  | 176 954               |

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 176 954, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i SEK |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 176 954      |
| Summa                   | 176 954      |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Förändring av varulager samt pågående arbeten för annans räkning |            | -                                 | -36 339                           |
|  |            | -                                 | -36 339                           |
| <b><i>Rörelsens kostnader</i></b>                                |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter  |            | -                                 | -719 733                          |
| Övriga externa kostnader   |            | -1 052 938                        | -108 008                          |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>-1 052 938</b>                 | <b>-864 080</b>                   |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>                   |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                         |            | <b>-1 052 938</b>                 | <b>-864 080</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                       |            | <b>-1 052 938</b>                 | <b>-864 080</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>-1 052 938</b>                 | <b>-864 080</b>                   |

2023062118927

## Balansräkning

| Belopp i SEK   | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |            |            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3   | 257 808    | 257 808    |
|  |     | 257 808    | 257 808    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | 257 808    | 257 808    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |            |            |
| Kundfordringar   |     | -          | 1 038 650  |
| Fordringar hos koncernföretag  |     | 26 231 054 | 25 231 854 |
|  |     | 26 231 054 | 26 270 504 |
| <i>Kassa och bank</i>  |     | 17 470     | 18 670     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | 26 248 524 | 26 289 174 |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | 26 506 332 | 26 546 982 |

2023062118928

## Balansräkning

| Belopp i SEK                          | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |     |            |            |
| <i>Eget kapital</i>                   |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |     |            |            |
| Aktiekapital                          |     | 50 000     | 50 000     |
|                                       |     | 50 000     | 50 000     |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |     |            |            |
| Balanserad vinst eller förlust        |     | 1 229 891  | 1 093 971  |
| Årets resultat                        |     | -1 052 938 | -864 080   |
|                                       |     | 176 953    | 229 891    |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | 226 953    | 279 891    |
| <i>Kortfristiga skulder</i>           |     |            |            |
| Skulder till koncernföretag           |     | 26 261 859 | 26 249 571 |
| Övriga kortfristiga skulder           |     | 17 520     | 17 520     |
|                                       |     | 26 279 379 | 26 267 091 |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | 26 506 332 | 26 546 982 |

2023062118929

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Redovisningsprincipen är oförändrad mot föregående år.

#### *Eventualförpliktelser*

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Vid årets början               | 257 808    | 36 339     |
| Omklassificeringar             | -          | 257 808    |
| Nedskrivning                   | -          | -36 339    |
| Redovisat värde vid årets slut | 257 808    | 257 808    |

### Not 4 Koncernuppgifter

Företaget är delägt dotterföretag till Nischer Properties AB, org nr 556513-5869 med säte i Stockholm. Nischer Properties AB upprättar koncernredovisning.

2023062118950

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Samuel Beckstrand  
Styrelseordförande

Tommy Marklund  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

2023062118931

## Deltagare

**SAMUEL BECKSTRAND** Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL BECKSTRAND

Samuel Beckstrand  
samuel@nischer.se

**2023-06-14 13:37:21 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**TOMMY MARKLUND** Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY MARKLUND

Tommy Marklund  
tommy@weps.nu

**2023-06-14 09:36:55 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**HENRIETTA SEGENMARK** Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: S Henrietta Krpuljevic  
Segenmark

Henrietta Segenmark  
henrietta.segenmark@pwc.com

**2023-06-15 14:38:39 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062118932

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyhem Projektutveckling AB, org.nr 559099-6848

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyhem Projektutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyhem Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Nyhem Projektutveckling AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyhem Projektutveckling AB enligt god revisors sed 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 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nyhem Projektutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyhem Projektutveckling 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 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
- 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-15 14:39:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: S Henrietta Krpuljevic  
Segenmark

Datum

Henrietta Segenmark  
Partner

Leveranskanal: E-post

2023062118935