

Årsredovisning för  
**PC Nybergs Fastigheter AB**  
559070-9464

Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PC Nybergs Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åre 2022-10-27

Per Nyberg



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PC Nybergs Fastigheter AB, 559070-9464, med säte i Åre Kommun, Jämtlands län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Åre Kommun, Jämtlands län äger och förvaltar fast egendom. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Nybergs Invest i Åre AB, 559111-1322.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	19 831	123 516	9 519	238 640
Resultat efter finansiella poster	-328 862	-148 172	-97 010	24 746
Soliditet, %	2	2	2	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	16 158
Årets resultat		138
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>16 296</b>

Antal aktier: 500 st

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 296 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	16 158
årets resultat	138
Totalt	16 296
disponeras för	
balanseras i ny räkning	16 296
Summa	16 296

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		19 831	123 516
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>19 831</b>	<b>123 516</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-103 348	-49 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 121	-148 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-275 469</b>	<b>-198 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-255 638</b>	<b>-74 679</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-73 224	-73 493
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 224</b>	<b>-73 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-328 862</b>	<b>-148 172</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		329 000	150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>329 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>138</b>	<b>1 828</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-378
<b>Årets resultat</b>		<b>138</b>	<b>1 450</b>

2022111507591



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 630 979	2 772 266
Inventarier, verktyg och installationer	3	139 756	170 590
Pågående nyanläggningar	4	1 092 514	382 605
Summa materiella anläggningstillgångar		3 863 249	3 325 461
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 863 249	3 325 461
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		77 317	7 750
Summa kortfristiga fordringar		77 317	7 750
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 879	25 862
Summa kassa och bank		2 879	25 862
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		80 196	33 612
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 943 445	3 359 073

2022111507592



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 158	14 708
Årets resultat		138	1 450
Summa fritt eget kapital		16 296	16 158
<b>Summa eget kapital</b>		<b>66 296</b>	<b>66 158</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 292 262	1 456 448
Övriga skulder		2 477	677
Summa långfristiga skulder		1 294 739	1 457 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	163 680	162 660
Leverantörsskulder		391 570	32 183
Skulder till koncernföretag		1 995 575	1 636 819
Skatteskulder		8 047	3 968
Övriga skulder		538	160
Upplupna kostnader		23 000	-
Summa kortfristiga skulder		2 582 410	1 835 790
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 943 445</b>	<b>3 359 073</b>

2022111507593



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20
-Markanläggningar	10

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 051 275	3 051 275
	3 051 275	3 051 275
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-279 009	-137 722
-Årets avskrivning enligt plan	-141 287	-141 287
	-420 296	-279 009
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 630 979</b>	<b>2 772 266</b>

2022111507595

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	177 770	-
-Nyanskaffningar	-	177 770
Vid årets slut	177 770	177 770
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 180	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 834	-7 180
Vid årets slut	-38 014	-7 180
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>139 756</b>	<b>170 590</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Vid årets början	382 605	-
Investeringar	709 909	382 605
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 092 514</b>	<b>382 605</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	657 542	805 808
	<b>657 542</b>	<b>805 808</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	600 000	600 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	116 160	146 994
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>716 160</b>	<b>746 994</b>



## Underskrifter

Björnänge oktober 2022

Per Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats den oktober 2022

Jonathan Bolin  
Auktoriserad revisor

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# Verifikat

Transaktion 09222115557480104029

## Dokument

2204 ÅR PC Nybergs Fastigheter  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2022-10-26 09:35:12 CEST (+0200) av Blikk e-  
Signatur (Be)  
Färdigställt 2022-10-27 08:27:45 CEST (+0200)

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
no-reply@blikk.se

## Signerande parter

Per Nyberg (PN)  
Personnummer 197804043979  
per.nyberg@are.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
NYBERG"  
Signerade 2022-10-26 16:00:49 CEST (+0200)

Jonathan Bolin (JB)  
Atrakta Sverige AB  
Personnummer 198111178219  
jonathan.bolin@atrakta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonathan Karl Lars Bolin"  
Signerade 2022-10-27 08:27:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PC Nybergs Fastigheter AB

Org.nr 559070-9464

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PC Nybergs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PC Nybergs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 PC Nybergs Fastigheter 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 har därmed inte utförts.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

# atrakta

## 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 PC Nybergs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till PC Nybergs Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 mitt 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.

Östersund 2022-10-

---

Jonathan Bolin

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557480186319

## Dokument

Revisionsberättelse PC Fastigheter  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2022-10-27 08:32:34 CEST (+0200) av Blikk e-  
Signatur (Be)  
Färdigställt 2022-10-27 08:43:02 CEST (+0200)

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
[no-reply@blikk.se](mailto:no-reply@blikk.se)

## Signerande parter

Jonathan Bolin (JB)  
Atrakta Sverige AB  
Personnummer 198111178219  
[jonathan.bolin@atrakta.se](mailto:jonathan.bolin@atrakta.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonathan Karl Lars Bolin"  
Signerade 2022-10-27 08:43:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

