

# Årsredovisning

för

## Nevsten Almbacken AB

556989-3083

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nevsten Almbacken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falsterbo 2024-04-05 -



Bengt Nevsten

**Årsredovisning**  
för  
**Nevsten Almbäcken AB**

556989-3083

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Nevsten Almbacken 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

Nevsten Almbacken AB bildades i november 2014 och förvärvade 15 december 2014 Malmö Almbacken 12.

Bolaget förvaltar fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Falsterbo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 548	2 493	2 457	2 402
Resultat efter finansiella poster	10	913	1 070	999
Balansomslutning	29 584	29 866	29 300	28 669
Eget kapital	5 044	4 898	4 236	3 473
Soliditet (%)	21	21	18	16

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 186 125	661 914	4 898 039
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		661 914	-661 914	0
Årets resultat			146 369	146 369
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 848 039</b>	<b>146 369</b>	<b>5 044 408</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 848 039
årets vinst	146 369
	<b>4 994 408</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 994 408
	<b>4 994 408</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, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		2 547 521	2 492 580
Övriga rörelseintäkter		21 332	6 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 568 853</b>	<b>2 498 580</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 144 917	-830 215
Övriga rörelsekostnader		-189 614	-158 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 016	-229 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 555 547</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 013 306</b>	<b>1 280 571</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 842	9 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 069 836	-377 152
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 002 994</b>	<b>-367 296</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 312</b>	<b>913 275</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		180 000	-80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>180 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>190 312</b>	<b>833 275</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 943	-171 361
<b>Årets resultat</b>		<b>146 369</b>	<b>661 914</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

27 175 033

27 385 602

Inventarier, verktyg och installationer

4

20 894

31 341

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**27 195 927**

**27 416 943**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 195 927**

**27 416 943**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 263

1 263

Övriga fordringar

207 826

47 467

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 246

8 568

**Summa kortfristiga fordringar**

**211 335**

**57 298**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 157 391

2 372 246

Redovisningsmedel

19 074

19 074

**Summa kassa och bank**

**2 176 465**

**2 391 320**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 387 800**

**2 448 618**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 583 727**

**29 865 561**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

4 848 039

4 186 125

Årets resultat

146 369

661 914

**Summa fritt eget kapital**

**4 994 408**

**4 848 039**

**Summa eget kapital**

**5 044 408**

**4 898 039**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 390 000

1 570 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 390 000**

**1 570 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

19 074

19 074

**Summa långfristiga skulder**

**19 074**

**19 074**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

22 795 000

23 030 000

Leverantörsskulder

44 760

44 004

Skatteskulder

0

27 082

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 485

277 362

**Summa kortfristiga skulder**

**23 130 245**

**23 378 448**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 583 727**

**29 865 561**

## 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	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	593 174	549 217
Underhållskostnader	495 379	230 496
Fastighetsskatt	44 492	42 532
Övriga fastighetskostnader	11 873	7 970
	<b>1 144 918</b>	<b>830 215</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 056 900	21 056 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 056 900</b>	<b>21 056 900</b>
Ingående avskrivningar	-4 268 777	-4 058 208
Årets avskrivningar	-210 569	-210 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 479 346</b>	<b>-4 268 777</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	10 597 479	10 597 479
<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>10 597 479</b>	<b>10 597 479</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>27 175 033</b>	<b>27 385 602</b>

2024052007002

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 905	95 905
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 905</b>	<b>95 905</b>
Ingående avskrivningar	-64 564	-45 383
Årets avskrivningar	-10 447	-19 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 011</b>	<b>-64 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 894</b>	<b>31 341</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

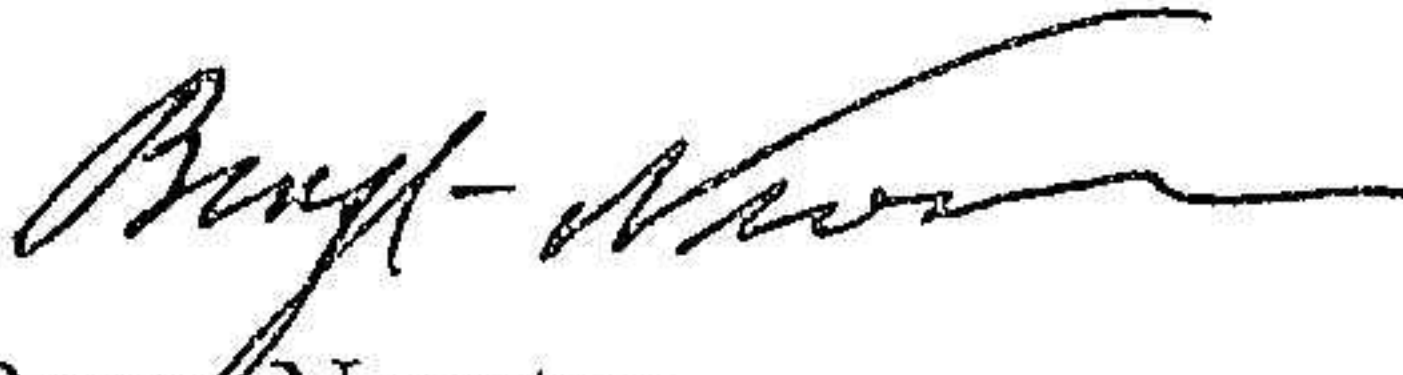
	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år		0
Förfaller inom ett år	22 795 000	23 030 000
	<b>22 795 000</b>	<b>23 030 000</b>

Styrelsen avser att förlänga lånet som förfaller inom ett år.

**Not Ställda säkerheter**

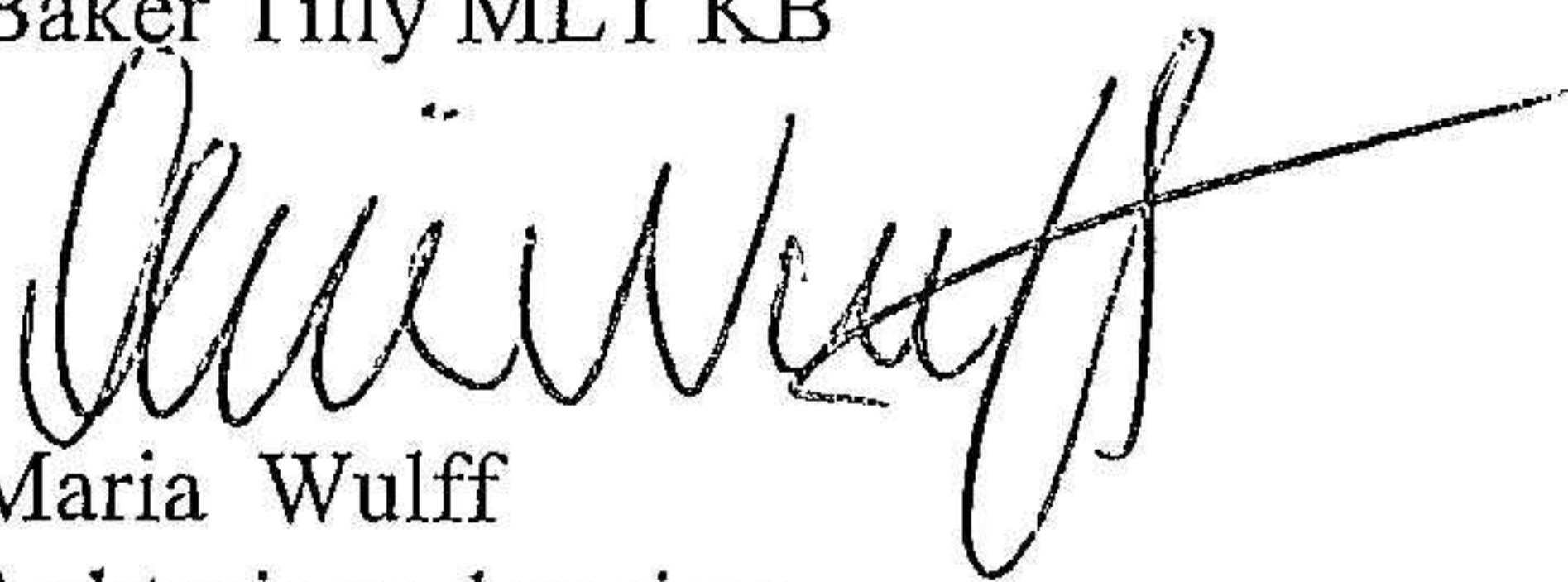
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

Falsterbo 2024-04-05

  
Bengt Nevsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-05

Baker Tilly MLT KB

  
Maria Wulff  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nevsten Almbacken AB  
Org.nr. 556989-3083

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nevsten Almbacken AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevsten Almbacken ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nevsten Almbacken 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 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 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 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 Nevsten Almbacken AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nevsten Almbacken 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, 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.

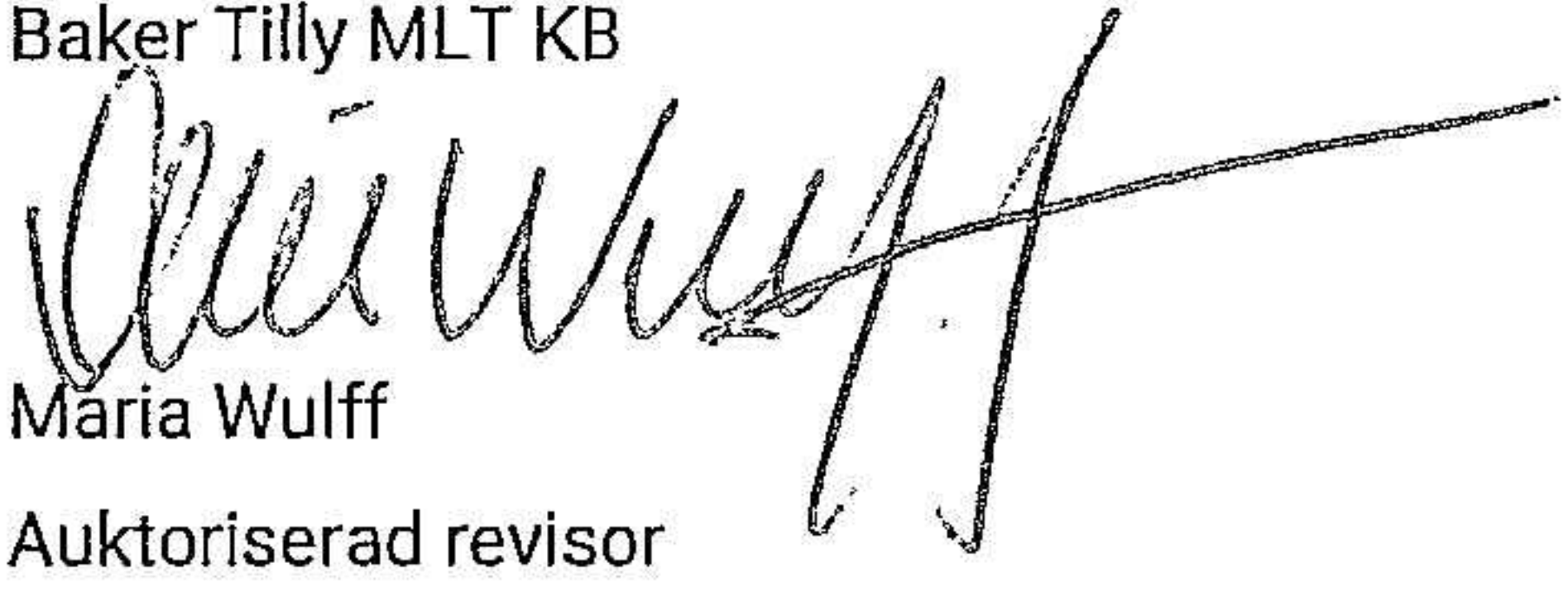
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Malmö den *5 april 2024*

Baker Tilly MLT KB

  
Maria Wulff

Auktoriserad revisor