

2023092101271

Årsredovisning för

Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB

559181-4313

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 31 mars 2023



Per Ronnevik
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB

559181-4313

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB, 559181-4313, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta, utveckla, uthyra och sälja fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Under 2022 har Bolaget förvaltat sitt befintliga fastighetsbestånd som består av 2 fullstora idrottshallar på fastigheten Inlagsgärde 4 i centrala Kungsbacka. Kungsbacka kommun är hyresgäst och tillträdde idrottshallarna den 29 januari 2021.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021	2020	2018/2019 13 mån
Nettoomsättning	8 404 292	7 546 251	-	-
Resultat efter finansiella poster	2 070 673	2 332 346	-157 250	-97 435
Soliditet, %	1	2	0	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 227 661
Årets resultat		-1 594 353
Vid årets slut	50 000	633 308

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 633 308, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 227 661
årets resultat	-1 594 353
Totalt	633 308
disponeras för balanseras i ny räkning	633 308
Summa	633 308

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 404 292	7 546 251
Övriga rörelseintäkter		5 121	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 409 413	7 546 251
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-900 997	-914 158
Övriga externa kostnader		-223 103	-338 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 924 221	-1 770 267
Summa rörelsekostnader		-3 048 321	-3 022 589
Rörelseresultat		5 361 092	4 523 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 424	28 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 291 843	-2 219 538
Summa finansiella poster		-3 290 419	-2 191 316
Resultat efter finansiella poster		2 070 673	2 332 346
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 815 026	-
Förändring av överavskrivningar		150 000	-150 000
Summa bokslutsdispositioner		-3 665 026	-150 000
Resultat före skatt		-1 594 353	2 182 346
Skatter		-	-
Årets resultat		-1 594 353	2 182 346

ank=20230621,2023062206443



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	80 605 087	82 116 053
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 835 410	27 313 037
Summa materiella anläggningstillgångar		107 440 497	109 429 090
Summa anläggningstillgångar		107 440 497	109 429 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 911 385	135 290
Fordringar hos koncernföretag		7 053 330	6 561 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		512 903	210 068
Summa kortfristiga fordringar		10 477 618	6 907 127
Kassa och bank			
Kassa och bank		288 500	4 571 177
Summa kassa och bank		288 500	4 571 177
Summa omsättningstillgångar		10 766 118	11 478 304
SUMMA TILLGÅNGAR		118 206 615	120 907 394

ank=20230621;2023062206444



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		2 227 661	45 315
Årets resultat		-1 594 353	2 182 346
Summa fritt eget kapital		633 308	2 227 661
Summa eget kapital		683 308	2 277 661
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		-	150 000
Summa obeskattade reserver		-	150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		110 400 000	113 275 000
Leverantörsskulder		373 000	1 073 890
Skulder till koncernföretag		4 193 750	-
Övriga skulder		65 934	98 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 490 623	4 032 131
Summa kortfristiga skulder		117 523 307	118 479 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 206 615	120 907 394

ank=20230621;2023062206445



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, (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Mark	-
-Markanläggningar	100
-Inventarier, verktyg och installationer	25

Not 2 Personal

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	82 846 723	4 000 000
-Nyanskaffningar, Kungsbacka Inlagsgärde 4	848 832	78 846 723
-Avyttringar och utrangeringar	-1 597 036	-
Vid årets slut	82 098 519	82 846 723
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-730 670	-
-Årets avskrivning enligt plan	-762 762	-730 670
Vid årets slut	-1 493 432	-730 670
Redovisat värde vid årets slut	80 605 087	82 116 053

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 352 634	-
-Nyanskaffningar	683 832	28 352 634
Vid årets slut	29 036 466	28 352 634
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 039 597	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 161 459	-1 039 597
Vid årets slut	-2 201 056	-1 039 597
Redovisat värde vid årets slut	26 835 410	27 313 037

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	91 875 963
Investeringar	-	15 550 746
Omklassificeringar	-	-107 426 709
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	115 000 000	115 000 000
Summa ställda säkerheter	115 000 000	115 000 000

Eventalförpliktelser

Borgen för koncernbolag	221 406 588	216 195 058
	221 406 588	216 195 058

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Fredrik Hermansson
Styrelseordförande

Per Ronnevik

Per Ronnevik

Viktor Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åsa Felton

Ernst & Young AB
Åsa Felton
Auktoriserad revisor

L. Rindstig

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557489824817

Document

2022 Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB
Main document
7 pages
Initiated on 2023-03-28 11:28:20 CEST (+0200) by Elias
Ulvskog (EU)
Finalised on 2023-03-31 12:10:46 CEST (+0200)

Initiator

Elias Ulvskog (EU)
Nystad Stadsutveckling AB
ID number 9003145191
elias.ulvskog@nystad.se
+46765255850

Signing parties

Fredrik Hermansson (FH)
Nystad Stadsutveckling
ID number 690310-0433
fredrik.hermansson@nystad.se
+46708615763



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FR'.

The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK
HERMANSSON"
Signed 2023-03-28 12:43:12 CEST (+0200)

Viktor Sandberg (VS)
Svalner
ID number 7809256675
viktor.sandberg@svalner.se
+46704418036

Per Ronnevik (PR)
Nystad Stadsutveckling AB
ID number 720605-0119
per.ronnevik@nystad.se
+46766275815



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Per Ronnevik'.

The name returned by Swedish BankID was "Per Gustaf
Ronnevik"
Signed 2023-03-28 13:10:01 CEST (+0200)

Åsa Felton (ÅF)
Ernst & Young AB
ID number 730104-0403
asa.felton@se.ey.com
+46733423244



Verification

Transaction 09222115557489824817



*The name returned by Swedish BankID was "VIKTOR
SANDBERG"*
Signed 2023-03-28 21:00:16 CEST (+0200)



Åsa Felton

*The name returned by Swedish BankID was "ÅSA
FELTON"*
Signed 2023-03-31 11:08:30 CEST (+0200)

Ingemar Rindstig (IR)
Global Fastighetsanalys AB
ID number 491102-2996
ingemar.rindstig@globalprop.se
+46705243300



*The name returned by Swedish BankID was "Lennart
Ingemar Rindstig"*
Signed 2023-03-31 12:10:46 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that



ank=20230621;2023062206449

Verification

Transaction 09222115557489824817

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

ank=20230621,2023062206450



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB, org.nr 559181-4313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter 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.

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 Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter 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 att 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 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 av Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Nystad Kungsbacka Idrottsfastigheter 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 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Åsa Felton
Auktoriserad revisor

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ÅSA FELTON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730104xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-31 08:54:42 UTC



Lennart Ingemar Rindstig

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19491102xxxx

IP: 212.116.xxx.xxx

2023-03-31 10:40:38 UTC



ank=20230621;2023062206453

Penneo dokumentnyckel: X4XSL-MFLLN-TPWDL-UNQUT-HZJLP-XYQ0H

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>