

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheter i Nybro AB**  
556636-7586  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Fastigheter i Nybro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nybro 2024-05-16

Håkan Dahlgren

# Årsredovisning

för

## Fastigheter i Nybro AB

556636-7586

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheter i Nybro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall främja utvecklingen i Nybro kommun genom att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget med säte i Nybro ägs till 100% av Nybro Värmecentral AB (Org.nr.556777-3923). Bolaget förvärvades 2010-01-14 av Nybro Elnät AB (Org.nr 556058-4897). Nybro Elnät AB ägs till 100% av Nybro Kommunbolag AB (Org.nr. 556832-1110).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-122	-85	-49	-92
Balansomslutning	4 217	4 086	4 001	3 948
Soliditet (%)	2,4	2,4	2,6	2,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	5	-6	<b>100</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-6	6	<b>0</b>
Årets resultat			1	<b>1</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>101</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-269
årets vinst	986
	<b>717</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	717

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-49	-45
		-49	-45
<b>Rörelseresultat</b>		-49	-45
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-73	-40
		-73	-40
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-122	-85
Bokslutsdispositioner	4	135	85
<b>Resultat före skatt</b>		13	0
Skatt på årets resultat	5	-12	-6
<b>Årets resultat</b>		1	-6

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

2 980

2 980

**2 980**

**2 980**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 980**

**2 980**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7

1 237

1 102

Övriga kortfristiga fordringar

0

4

**1 237**

**1 106**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 237**

**1 106**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 217**

**4 086**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

0

5

Årets resultat

1

-6

**1**

**0**

**Summa eget kapital**

**101**

**100**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

4 021

3 897

Aktuella skatteskulder

96

90

**Summa kortfristiga skulder**

**4 117**

**3 987**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 217**

**4 086**

2024052108565

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-122	-85
Betald skatt		-2	39
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-124</b>	<b>-46</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga skulder		124	46
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Årets kassaflöde		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Arvode till revisorer**

	2023	2022
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	-8	-6
	<b>-8</b>	<b>-6</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-72	-40
Övriga räntekostnader	-1	0
	<b>-73</b>	<b>-40</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	135	85
	<b>135</b>	<b>85</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-12	-6
Justering avseende tidigare år	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-12</b>	<b>-6</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3	20,60	0
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Justering avseende skatter för föregående år				0
Övrigt		-9		-6
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-12</b>		<b>-6</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 980	2 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 980</b>	<b>2 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 980</b>	<b>2 980</b>

Anskaffningsvärdet avser mark. Byggnaderna ägs och nyttjas av moderbolaget Nybro Värmecentral AB, 556777-3923

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Nybro Värmecentral AB	1 237	1 102
	<b>1 237</b>	<b>1 102</b>

**Not 8 Skulder till koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Nybro Värmecentral AB	4 021	3 885
Nybro Energi AB	0	12
	<b>4 021</b>	<b>3 897</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman  
2024-03-26 för fastställelse.

Nybro

Urban Eliasson  
Ordförande

Jan-Olof Harmander

Anders Holmkvarn

Anne-Christin Quist Karlsson

Börje Slättman

Jonathan Johansson

Martin Wirblad

Håkan Dahlgren  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Niclas Bremström  
Auktoriserad revisor

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Urban Eliasson

**Datum:** 2024-03-14 08:09

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF

**Namn:** Anders Holmkvarn

**Datum:** 2024-03-14 06:44

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF

**Namn:** Jan-Olof Harmander

**Datum:** 2024-03-14 10:48

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF

**Namn:** Börje Slättman

**Datum:** 2024-03-14 15:01

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF

**Namn:** Ann-Christine Quist-Karlsson

**Datum:** 2024-03-14 08:13

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF

**Namn:** Martin Wirblad

**Datum:** 2024-03-17 07:11

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF

**Namn:** Jonathan Johansson

**Datum:** 2024-03-14 21:37

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF

**Namn:** Håkan Dahlgren

**Datum:** 2024-03-14 09:04

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF

**Namn:** Lars Niclas Bremström

**Datum:** 2024-03-19 11:23

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

6025AC2441102958C0D4369EF5B02D97B19DEC03B1E9BBC7477083330055A8EF



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Nybro AB, org. nr 556636-7586

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Nybro AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Nybro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastigheter i Nybro AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheter i Nybro 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fastigheter i Nybro 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Nybro den

KPMG AB

Niclas Bremström

Auktoriserad revisor

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument


**Namn:** Lars Niclas Bremström

**Datum:** 2024-03-19 11:24

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

60DA362BA4AECA3E1DFC63DD01B561AB1D5E1D8C8D7860EEE18A44EFB82DCFF6

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



IME PERIC