

Årsredovisning

för

Maud Nyberg Fastighets AB

559112-0125

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Olof Nyberg, Styrelseledamot
2024-06-13

Styrelsen för Maud Nyberg Fastighets 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

Information om verksamheten

Aktiebolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skurup.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 203	5 576	5 133	4 785	3 265
Resultat efter finansiella poster	940	326	-650	-104	-1 591
Soliditet (%)	2,8	1,0	0,7	0,5	0,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fusions- differens	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 538	-2 347	-891	98	449
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				98	-98	0
Förändring uppskrivningsfond		-144		144		0
Årets resultat					745	745
Belopp vid årets utgång	50	3 394	-2 347	-649	745	1 193

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-2 995 339
uppskrivningsfond	3 394 120
årets vinst	744 541
	1 143 322
disponeras så att i ny räkning överföres	1 143 322
	1 143 322

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	6 202 650	5 575 538
Övriga rörelseintäkter		171 098	59 025
		6 373 748	5 634 563
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 154 820	-1 134 533
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 503 700	-3 270 567
		-3 658 520	-4 405 100
Rörelseresultat	1	2 715 228	1 229 463
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 094	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 793 192	-903 246
		-1 775 098	-903 246
Resultat efter finansiella poster		940 130	326 217
Resultat före skatt		940 130	326 217
Skatt på årets resultat		-195 589	-227 972
Årets resultat		744 541	98 245

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	0	0
		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 926 888	43 396 045
Inventarier, verktyg och installationer	4	124 778	61 597
		41 051 666	43 457 642
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	850 000	850 000
		850 000	850 000
Summa anläggningstillgångar		41 901 666	44 307 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		92 795	0
Aktuella skattefordringar		101 129	0
Övriga fordringar		0	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 155	169 659
		378 079	169 681
<i>Kassa och bank</i>		1 024 307	977 676
Summa omsättningstillgångar		1 402 386	1 147 357
SUMMA TILLGÅNGAR		43 304 052	45 454 999

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	3 394 120	3 538 090
		3 444 120	3 588 090
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 995 339	-3 237 553
Årets resultat		744 541	98 245
		-2 250 798	-3 139 308
Summa eget kapital		1 193 322	448 782
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		4 065 114	4 362 602
Summa avsättningar		4 065 114	4 362 602
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		31 340 000	33 340 000
Skulder till koncernföretag		1 324 137	1 524 137
Övriga skulder		1 418 608	1 418 608
Summa långfristiga skulder		34 082 745	36 282 745
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		59 055	76 211
Skulder till koncernföretag		0	150
Aktuella skatteskulder		0	515 093
Övriga skulder		354 838	318 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 548 978	1 451 292
Summa kortfristiga skulder		3 962 871	4 360 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 304 052	45 454 999

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jerker Nyberg AB, org nr 556123-0565, med säte i Skurup.

Jerker Nyberg AB upprättar koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Komponentavskrivning tillämpas på byggnader, övrig avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	20%
----------	-----

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	87,00 %	87,00 %

Not 2 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 156 055	5 156 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 156 055	5 156 055
Ingående avskrivningar	-5 156 055	-4 382 647
Årets avskrivningar	0	-773 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 156 055	-5 156 055
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 484 156	50 484 156
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 484 156	50 484 156
Ingående avskrivningar	-11 656 201	-9 327 782
Årets avskrivningar	-2 325 187	-2 328 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 981 388	-11 656 201
Ingående uppskrivningar	4 568 090	4 712 060
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-143 970	-143 970
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 424 120	4 568 090
Utgående redovisat värde	40 926 888	43 396 045

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 851	123 851
Inköp	97 723	
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 574	123 851
Ingående avskrivningar	-62 254	-37 484
Årets avskrivningar	-34 543	-24 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 797	-62 254
Utgående redovisat värde	124 777	61 597

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	850 000	
Omklassificeringar		850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	850 000	850 000
Utgående redovisat värde	850 000	850 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 538 090	3 682 060
Överföring till fritt eget kapital pga avskrivning	-143 970	-143 970
Belopp vid årets utgång	3 394 120	3 538 090

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom 5 år efter balansdagen	8 000 000	8 000 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	23 340 000	25 340 000
	31 340 000	33 340 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Proprieborggen för Jerker Nyberg AB org. nr 556123-0565

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	41 350 000	41 350 000
	41 350 000	41 350 000

Skurup 2024-06-05

Olof Nyberg
Olof Nyberg
Ordförande

Jörgen Nyberg
Jörgen Nyberg

Hans Nyberg
Hans Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

Per Larsson
Per Larsson
Auktoriserad revisor
Visionrevision i Ystad AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maud Nyberg Fastighets AB
Org.nr 559112-0125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Maud Nyberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maud Nyberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Maud Nyberg Fastighets 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Maud Nyberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Maud Nyberg Fastighets AB enligt god revisorssed 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 förtlöpa 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen och bolagsordningen.

Skurup 2024-06-05

Per Larsson

Per Larsson
Auktoriserad revisor