

Årsredovisning

Nybergs Lägenheter AB

Org.nr 559106-5668

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29. 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:

Nicklas Nyberg, Styrelseledamot

2025-07-01

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Nybergs Lägenheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Örnköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar ett flertal bostadsrätter i Örnsköldsvik, Umeå, Sundsvall och Stockholm. Företaget har sitt huvudkontor och säte i Örnsköldsvik.

Företaget ägs till 51% av Nybergs Holding AB, 559123-7051. Resterande 49% ägs till lika delar av Olle och Elin Nyberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 349	1 605	1 818	2 446
Resultat efter finansiella poster	-1 518	76	2 106	377
Balansomslutning	22 173	35 241	51 560	51 539
Soliditet (%)	8	9	6	3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 189	59	3 297
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		59	-59	0
Årets resultat			-1 518	-1 518
Belopp vid årets utgång	50	3 247	-1 518	1 779

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 247 357
årets förlust	-1 517 905
	1 729 452
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 729 452
	1 729 452

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 348 761	1 605 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 348 761	1 605 100
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 153 237	-1 201 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 131	0
Summa rörelsekostnader		-1 162 368	-1 201 358
Rörelseresultat		186 393	403 742
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-640 428	980 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 162	177 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 082 032	-1 486 195
Summa finansiella poster		-1 704 298	-327 842
Resultat efter finansiella poster		-1 517 905	75 900
Resultat före skatt		-1 517 905	75 900
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-17 067
Årets resultat		-1 517 905	58 833

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	142 778	0
Summa materiella anläggningstillgångar		142 778	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	20 409 836	30 765 264
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 409 836	30 765 264
Summa anläggningstillgångar		20 552 614	30 765 264
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 000	650
Fordringar hos koncernföretag		600	600
Övriga fordringar		63	3 235 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 312	149 907
Summa kortfristiga fordringar		140 975	3 386 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 479 727	1 089 270
Summa kassa och bank		1 479 727	1 089 270
Summa omsättningstillgångar		1 620 702	4 475 427
SUMMA TILLGÅNGAR		22 173 316	35 240 691

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		3 247 357	3 188 524
Årets resultat		-1 517 905	58 833
Summa fritt eget kapital		1 729 452	3 247 357
Summa eget kapital		1 779 452	3 297 357
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 249 236	15 031 626
Summa långfristiga skulder		12 249 236	15 031 626
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		197 760	258 420
Förskott från kunder		43 403	58 989
Leverantörsskulder		123 246	109 318
Skulder till koncernföretag		7 710 611	15 969 724
Skatteskulder		17 067	452 866
Övriga skulder		17 625	17 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 916	44 716
Summa kortfristiga skulder		8 144 627	16 911 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 173 316	35 240 691

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	328 887	687 045
Övriga räntekostnader	753 145	799 025
	1 082 032	1 486 070

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	151 909	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 909	0
Årets avskrivningar	-9 131	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 131	0
Utgående redovisat värde	142 778	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 765 265	29 295 665
Inköp	0	5 014 000
Försäljningar	-10 355 428	-3 544 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 409 837	30 765 265
Utgående redovisat värde	20 409 837	30 765 265

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 458 196	13 997 946
	11 458 196	13 997 946

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i bostadsrätter	20 421 764	24 809 052
	20 421 764	24 809 052

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nybergs Holding AB med organisationsnummer 559123-7051 med säte i Örnsköldsvik.

Örnsköldsvik

Nicklas Nyberg
Nicklas Nyberg
Ordförande
2025-06-29

Olle Nyberg
Olle Nyberg
2025-06-27

Elin Nyberg
Elin Nyberg
2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-29

Ernst & Young AB

Patric Birgersson
Patric Birgersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nybergs Lägenheter AB, org.nr 559106-5668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nybergs Lägenheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nybergs Lägenheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nybergs Lägenheter 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 uppger, 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 Nybergs Lägenheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nybergs Lägenheter 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 29 juni 2025

Ernst & Young AB

Patric Birgersson

Patric Birgersson
Auktoriserad revisor