

Årsredovisning
för
Företagslokaler i Nybro AB
559421-3547

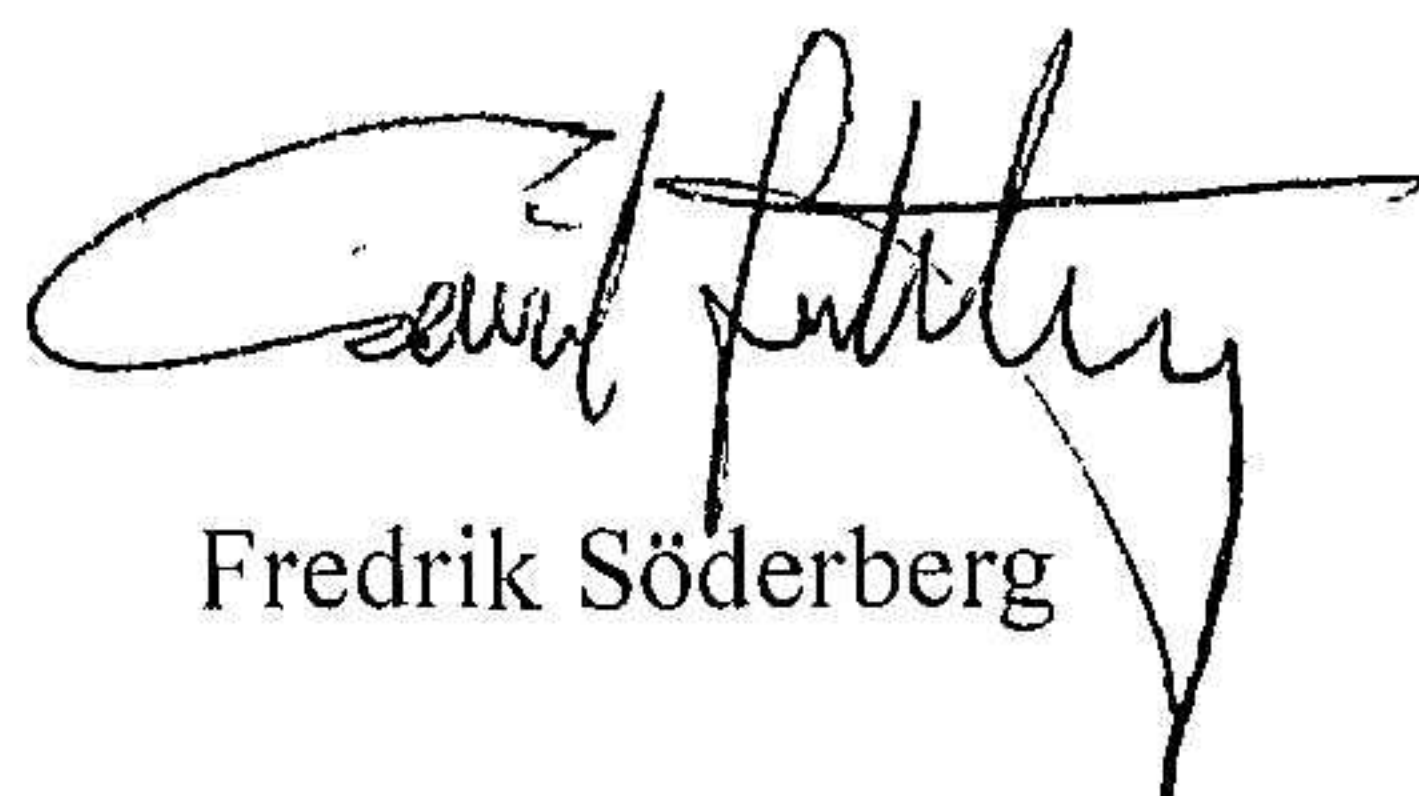
Räkenskapsåret
2023-02-08 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagslokaler i Nybro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2024-01-16


Fredrik Söderberg

Årsredovisning

för

Företagslokaler i Nybro AB

559421-3547

Räkenskapsåret

2023-02-08 – 2023-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Styrelsen för Företagslokaler i Nybro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-02-08 – 2023-07-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla egna och arrenderade fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är företagets första räkenskapsår som omfattar perioden 230208-230731.

Under året har företaget förvärvat fastigheten Nybro Bonaren 7 för ändamålet långsiktig fastighetsförvaltning. Med anledning av initiala underhållsåtgärder har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott för att stärka upp det egna kapitalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
	(6 mån)
Nettoomsättning	277
Resultat efter finansiella poster	-444
Soliditet (%)	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-443 816	-443 816
Belopp vid årets utgång	25 000	500 000	-443 816	81 184

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

erhållna villkorade aktieägartillskott	500 000
årets förlust	-443 816
	56 184
disponeras så att i ny räkning överföres	56 184
	56 184

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

Resultaträkning

Not
1
2023-02-08
-2023-07-31
(6 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 276 683
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 276 683

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -619 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -41 287
Summa rörelsekostnader -660 441

Rörelseresultat -383 758

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2 5 392
Räntekostnader och liknande resultatposter 3 -65 450
Summa finansiella poster -60 058

Resultat efter finansiella poster -443 816

Resultat före skatt -443 816

Årets resultat -443 816

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 549 408

Summa materiella anläggningstillgångar

3 549 408

Summa anläggningstillgångar

3 549 408

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

63 174

Fordringar hos koncernföretag

1 815 070

Övriga fordringar

72 193

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 864

Summa kortfristiga fordringar

1 982 301

Kassa och bank

Kassa och bank

221 401

Summa kassa och bank

221 401

Summa omsättningstillgångar

2 203 702

SUMMA TILLGÅNGAR

5 753 110

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

500 000

Årets resultat

-443 816

Summa fritt eget kapital

56 184

Summa eget kapital

81 184

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 253 750

Övriga skulder

12 800

Summa långfristiga skulder

5 266 550

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

135 000

Leverantörsskulder

79 268

Övriga skulder

2 841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

188 267

Summa kortfristiga skulder

405 376

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 753 110

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	25 år
-----------	-------

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023-02-08

-2023-07-31

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

5 392

5 392

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023-02-08

-2023-07-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-43 190

Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

-22 260

-65 450

Not 4 Byggnader och mark

2023-07-31

Inköp

3 590 695

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 590 695

Årets avskrivningar

-41 287

Utgående ackumulerade avskrivningar

-41 287

Utgående redovisat värde

3 549 408

Not 5 Långfristiga skulder

2023-07-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 713 750
	4 713 750

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 388 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-07-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 253 750
	5 253 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	135 000
	135 000

Not 7 Ställda säkerheter

2023-07-31


Fastighetsinteckning	5 400 000
	5 400 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

2024020201677

Uppsala 2024-01-16



Jonas Andersson
Ordförande

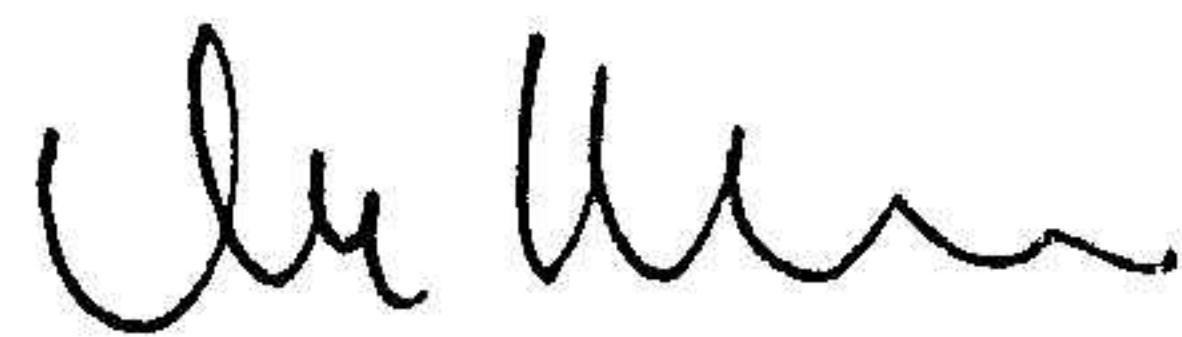


Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala Aktiebolag



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagslokaler i Nybro AB
Org.nr 559421-3547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Företagslokaler i Nybro AB för räkenskapsåret 2023-02-08 - 2023-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagslokaler i Nybro ABs finansiella ställning per den 2023-07-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Företagslokaler i Nybro 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 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

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 revisions sed 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 Företagslokaler i Nybro AB för räkenskapsåret 2023-02-08 - 2023-07-31 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 Företagslokaler i Nybro 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 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

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.

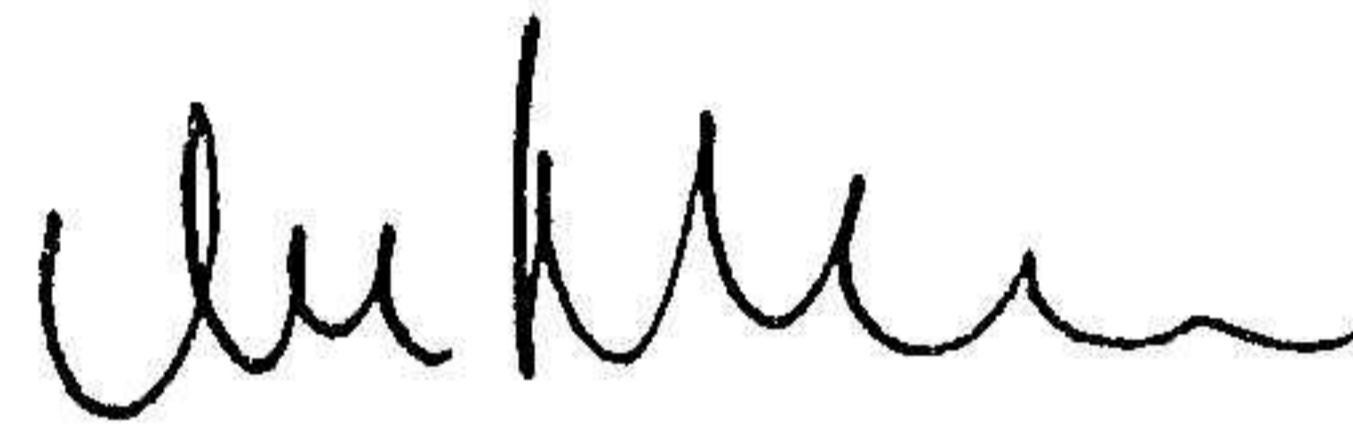
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala 2024-01-16

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor