

Årsredovisning
för
Nyberga Hus AB
559031-0743

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyberga Hus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2024-07-23



Magnus Leivik

Styrelsen och verkställande direktören för Nyberga Hus 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

Nyberga Hus AB äger, förvaltar, utvecklar och hyr ut fastigheter. Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat 100% av aktierna i Nyberga Hus Högsby AB, 559300-6454.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 154	556	1 073	717
Resultat efter finansiella poster	-82	-347	153	-66
Soliditet (%)	10	11	13	10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningen har ökat då högre hyra har fakturerats under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	681 531	101 602	-63 801	769 332
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-63 801	63 801	0
Årets resultat				-39 155	-39 155
Belopp vid årets utgång	50 000	681 531	37 801	-39 155	730 177

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 916
årets förlust	-39 155
	13 761
disponeras så att i ny räkning överföres	13 761
	13 761

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
	1		
Nettoomsättning		1 154 025 1 154 025	556 008 556 008
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-518 784	-497 816
Personalkostnader	2	-25 104	-25 104
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-241 593	-207 819
		-785 481	-730 739
Rörelseresultat		368 544	-174 731
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 813	-172 183
		-450 813	-172 183
Resultat efter finansiella poster		-82 269	-346 914
Bokslutsdispositioner		40 000	280 000
Resultat före skatt		-42 269	-66 914
Skatt på årets resultat		3 114	3 113
Årets resultat		-39 155	-63 801

2024073114345

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

5 734 693

5 837 812

Inventarier, verktyg och installationer

4

654 300

310 175

6 388 993

6 147 987

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

50 001

50 001

Fordringar hos koncernföretag

7

165 000

165 000

215 001

215 001

Summa anläggningstillgångar

6 603 994

6 362 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

433 999

393 999

Övriga fordringar

5 132

8 956

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 415

0

444 546

402 955

Kassa och bank

201

776

Summa omsättningstillgångar

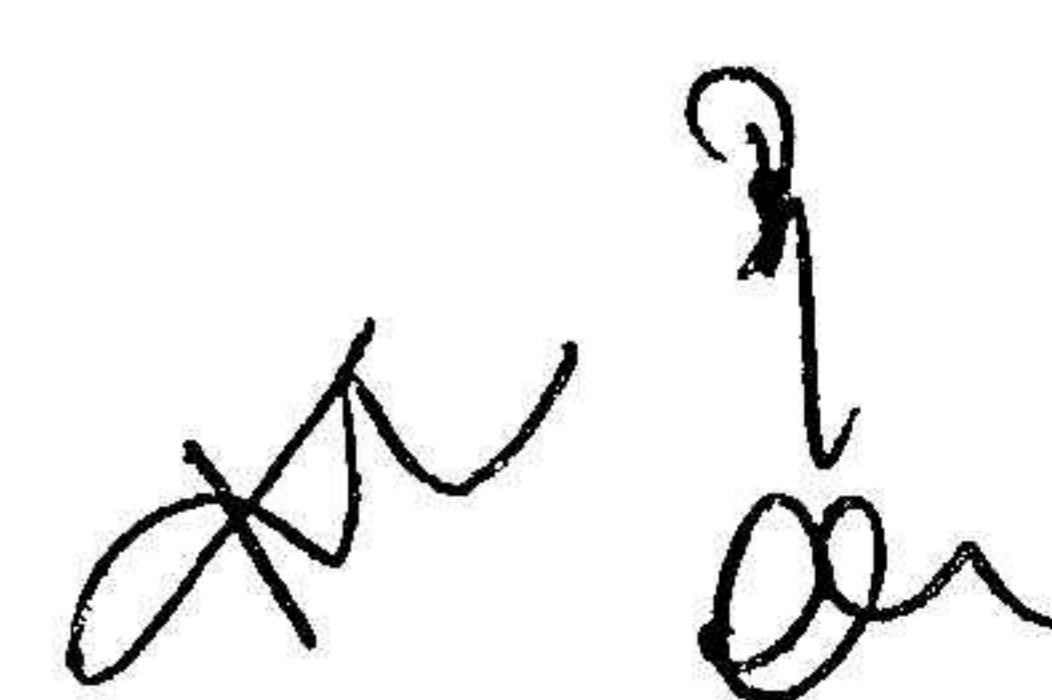
444 747

403 731

SUMMA TILLGÅNGAR

7 048 741

6 766 719



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

8

666 416

681 531

716 416

731 531

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

52 916

101 602

Årets resultat

-39 155

-63 801

13 761

37 801

Summa eget kapital

730 177

769 332

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

181 272

184 386

Summa avsättningar

181 272

184 386

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

12

5 404 163

5 298 630

Summa långfristiga skulder

5 404 163

5 298 630

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

246 641

232 824

Leverantörsskulder

74 953

170 775

Aktuella skatteskulder

18 161

17 398

Övriga skulder

93 374

93 374

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

300 000

0

Summa kortfristiga skulder

733 129

514 371

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 048 741

6 766 719

Noter

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.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Markinventarier	10 %

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

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 netto redovisas 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 2 Medelantalet anställda

2023

2022

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret eller jämförelseåret.

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 578 242	5 454 067
Inköp		124 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 578 242	5 578 242
Ingående avskrivningar	-635 504	-549 821
Årets avskrivningar	-88 004	-85 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-723 508	-635 504
Ingående uppskrivningar	895 074	910 189
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-15 115	-15 115
Utgående ackumulerade uppskrivningar	879 959	895 074
Utgående redovisat värde	5 734 693	5 837 812
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	5 734 693	5 837 812
Verkligt värde	7 000 000	7 000 000
Bokfört värde byggnader	4 341 693	4 444 812
Bokfört värde mark	1 393 000	1 393 000
	5 734 693	5 837 812

Värdering av Skillra 1:17 är baserad på värdering av oberoende värderingsman per oktober 2017.

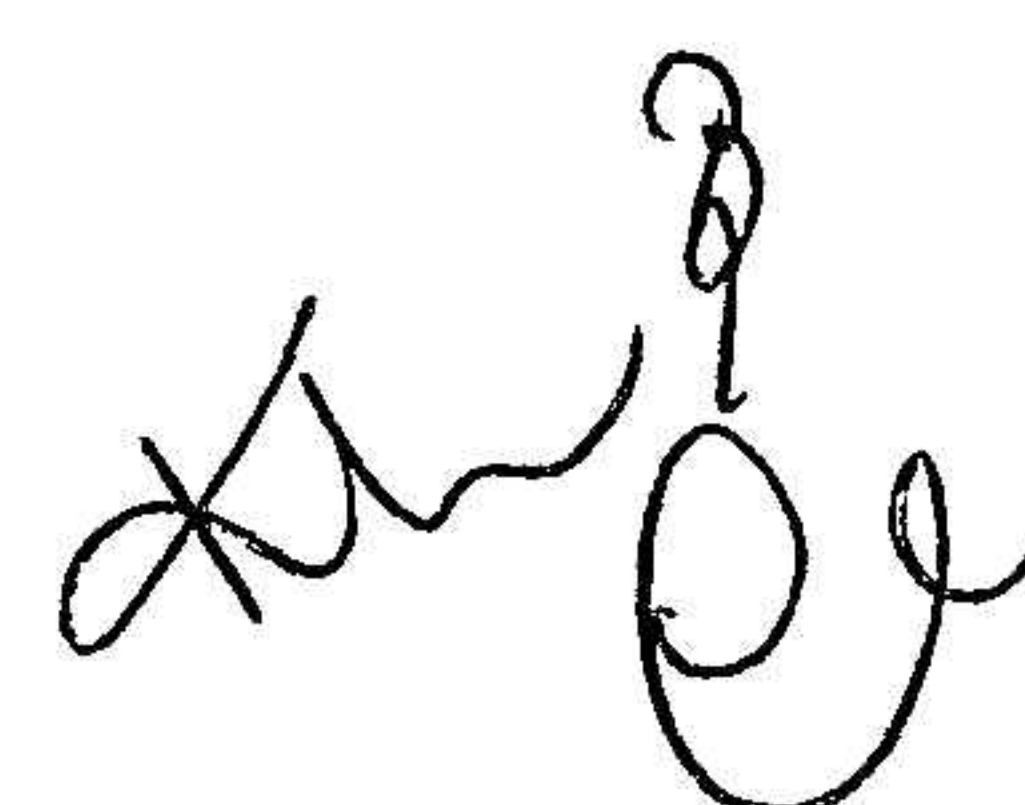
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	861 980	861 980
Inköp	482 599	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 344 579	861 980
Ingående avskrivningar	-551 805	-444 784
Årets avskrivningar	-138 474	-107 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-690 279	-551 805
Utgående redovisat värde	654 300	310 175

Not 5 Andelar i koncernföretag



2024073114351

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 001	50 000
Inköp		1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 001	50 001
Utgående redovisat värde	50 001	50 001

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Nyberga Hem AB	100 %	500	50 000
Nyberga Hus Högsby AB	100%	500	1
			50 001

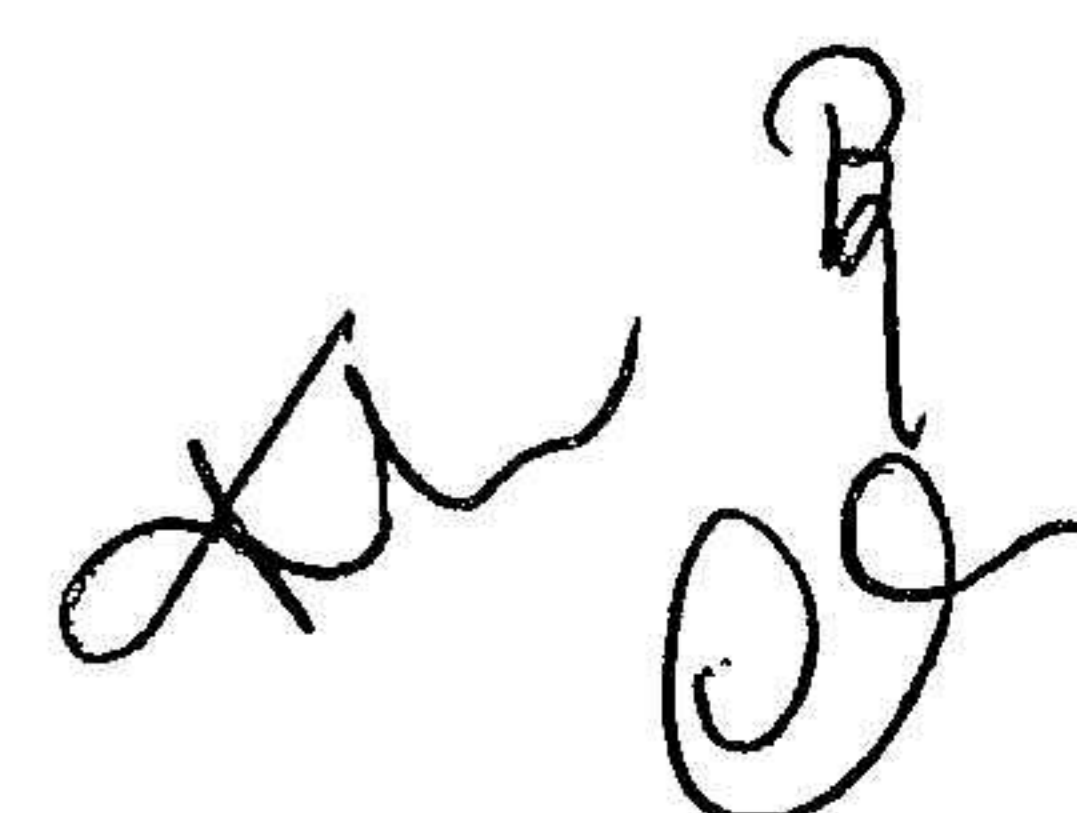
	Org.nr	Säte
Nyberga Hem AB	559031-2459	Nyköping
Nyberga Hus Högsby AB	559300-6454	Nyköping

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 000	0
Tillkommande fordringar		165 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 000	165 000
Utgående redovisat värde	165 000	165 000

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	681 531	696 646
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-15 115	-15 115
Belopp vid årets utgång	666 416	681 531



Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	184 386	187 499
Under året ianspråktaga belopp	-3 114	-3 113
Belopp vid årets utgång	181 272	184 386

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 599 825	4 656 132
	4 599 825	4 656 132

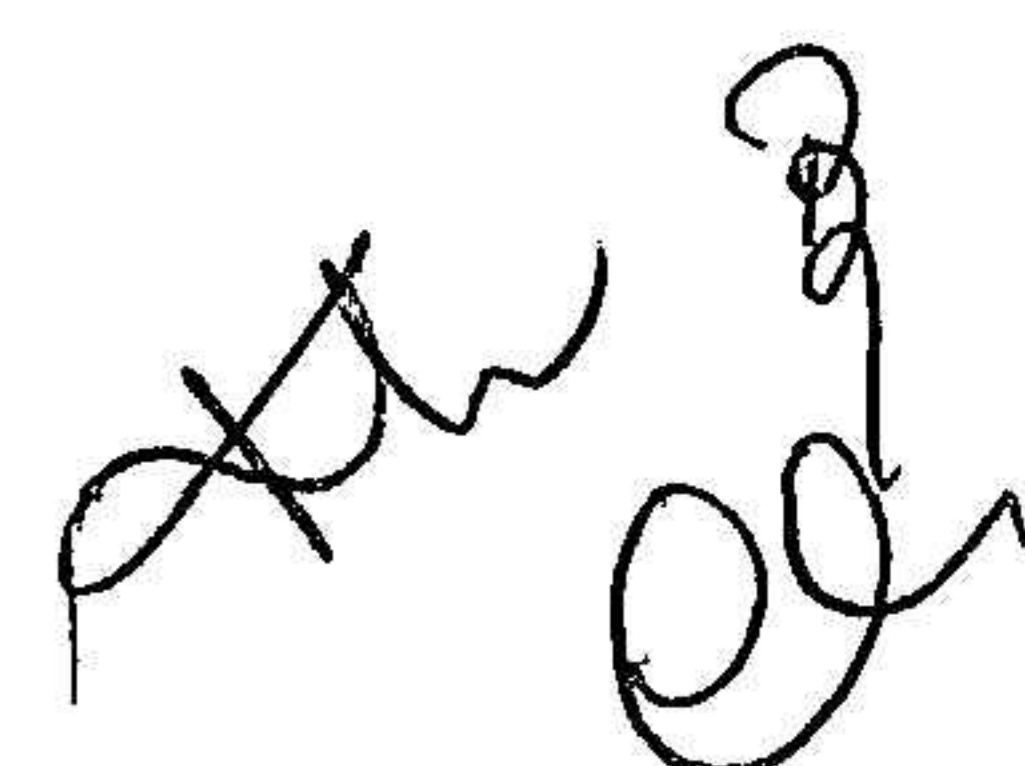
Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000
	5 250 000	5 250 000

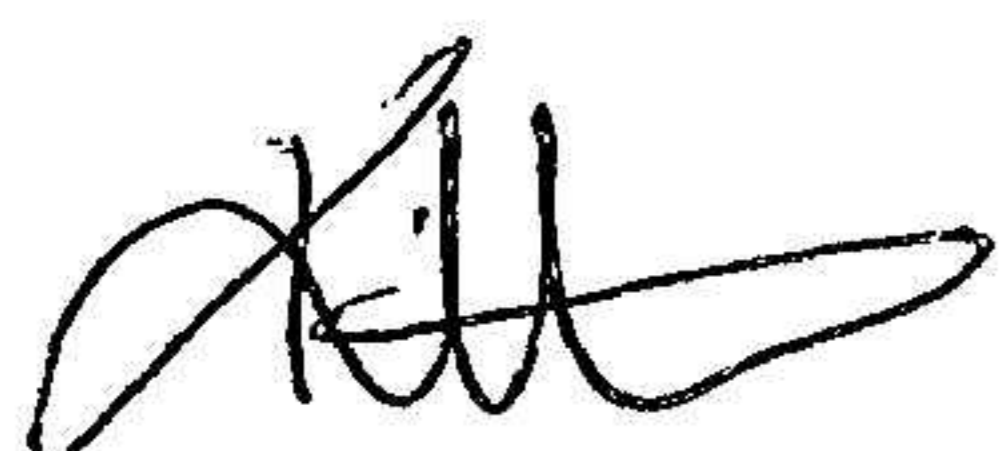
Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 650 804kr (4 830 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

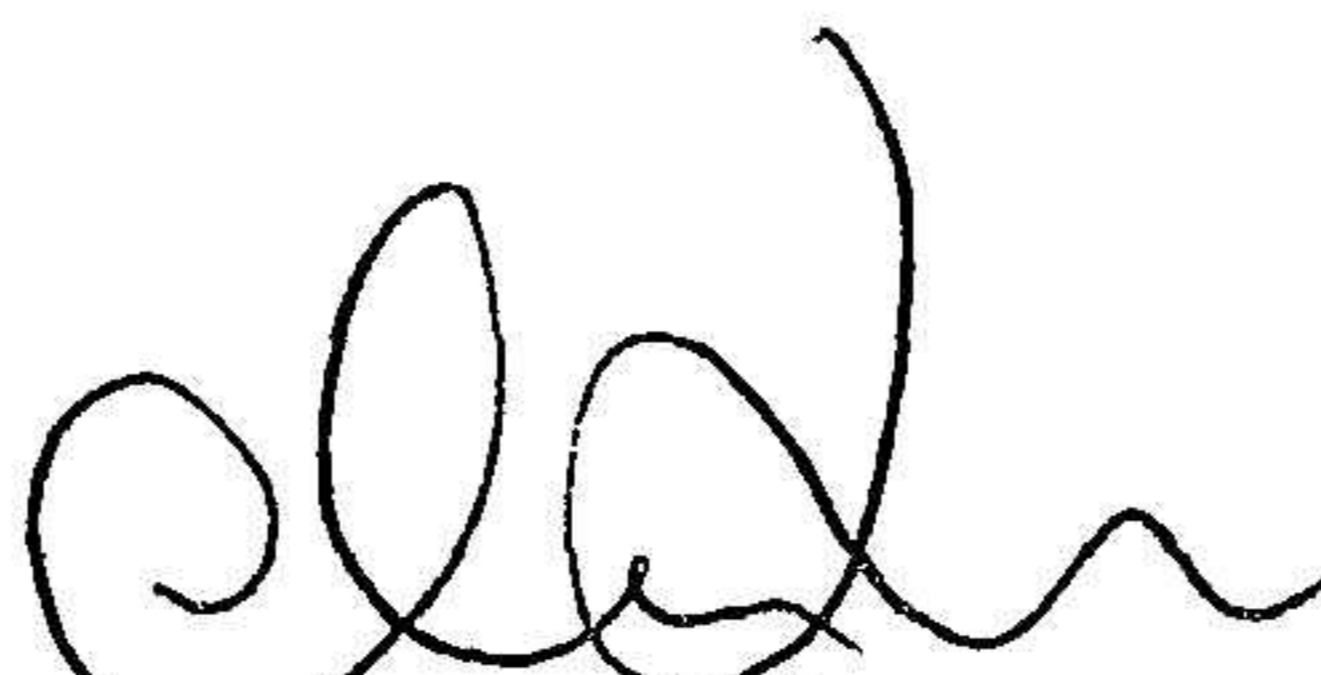
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 404 163	5 065 806
	5 404 163	5 065 806
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	246 641	232 824
	246 641	232 824



Nyköping 2024-06- 23

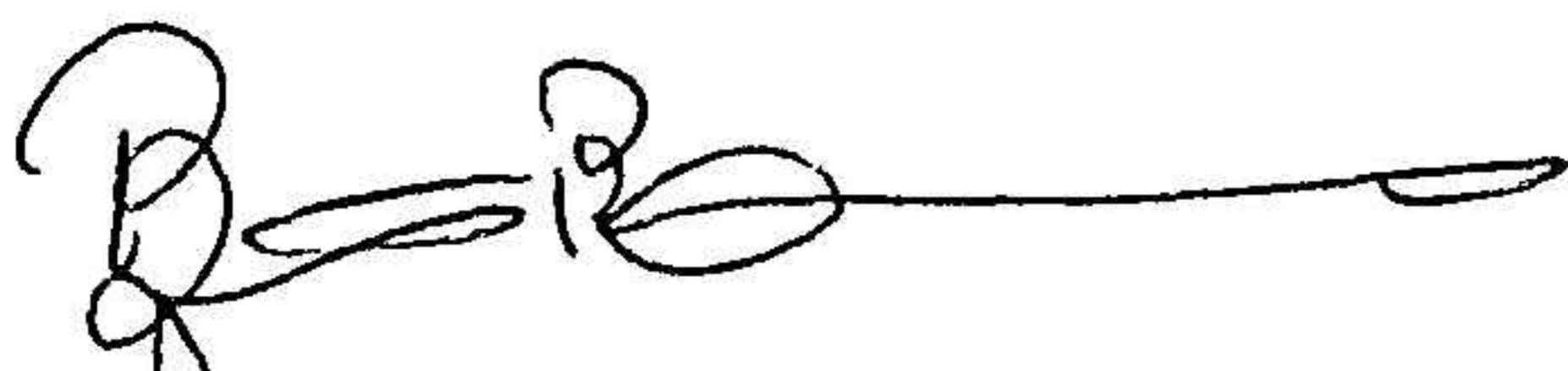


Kristina Leivik
Verkställande direktör



Magnus Leivik

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-23



Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

2024073114353

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyberga Hus AB
Org.nr 559031-0743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyberga Hus AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyberga Hus 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nyberga Hus 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nyberga Hus 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 ledamot och verkställande direktören 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 Nyberga Hus 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 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

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 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.

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Nyköping den 23 juli 2024


 Björn Bentevik
 Auktoriserad revisor