

Årsredovisning

för

NyVärna Fast AB

Org nr 556684-1788

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret .

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

*Undertecknad styrelseledamot i NyVärna Fast AB intygar härmed,
dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet,
dels att resultat och balansräkning fastställts på årsstämman den 2025-12-16
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition*

Nykvarn den 2025-12-16


Kjell-Ove Andersson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt köpa och sälja fast egendom. Företaget har namnändrats från Fastighetsaktiebolaget Sycorax. Bolaget har sitt säte i Nykvarns kommun

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 945 750	2 685 699	2 626 761	2 586 837	2 494 142
Res.efter finansiella poster	141 972	156 738	737 761	103 228	967 318
Res. I % av nettoomsättningen	4,8%	5,8%	28,1%	4,0%	38,8%
Balansomslutning	15 808 877	15 848 412	13 805 999	13 524 086	13 380 844
Soliditet (%)	34,9%	30,5%	34,9%	31,9%	31,5%

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kove Förvaltnings AB, Orgnr: 556696-7047

Förändring eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 937 144	166 438	4 203 582
Resultatdisposition enligt beslut årets bolagsstämma	0	166 438	-166 438	0
Årets resultat	0	0	233 168	233 168
Belopp vid årets utgång	100 000	4 103 582	233 168	4 436 750

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande

balanserat resultat 4 103 582

jämte årets resultat 233 168

4 336 750

balanseras i ny räkning

4 336 750

4 336 750

ew

RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Nettoomsättning		2 945 750	2 685 699
Övriga rörelseintäkter		10 752	0
		2 956 502	2 685 699
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 101 491	-1 734 564
Personalkostnader	1	-177 336	-252 380
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	2,3,4	-123 411	-114 741
		-2 402 238	-2 101 685
Rörelseresultat		554 264	584 014
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		31 878	71 179
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 170	-498 455
		-412 292	-427 276
Resultat efter finansiella poster		141 972	156 738
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-86 700
Återföring av periodiseringsfond		177 000	250 000
Lämnade Koncernbidrag		-17 806	-99 990
		159 194	63 310
Resultat före skatt		301 166	220 048
Skatt på årets resultat		-67 998	-53 610
		-67 998	-53 610
Årets resultat		233 168	166 438

en ✓

BALANSRÄKNING

Belopp i SEK	Not	2025-06-30	2024-06-30
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknanderättigheter	2	60 690	0
		60 690	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 909 591	6 015 662
Inventarier, verktyg och installationer, bilar	4	0	78 030
		5 909 591	6 093 692
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 662 621	6 661 427
Andra långfristiga fordringar		116 000	0
		6 778 621	6 661 427
Summa anläggningstillgångar		12 748 902	12 755 119
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		178 441	155 376
Övriga kortfristiga fordringar		131 715	29 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 794	105 843
Summa kortfristiga fordringar		382 950	290 673
Kassa och bank		2 677 025	2 802 620
Summa Omsättningstillgångar		3 059 975	3 093 293
SUMMA TILLGÅNGAR		15 808 877	15 848 412

en

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital, 1000 aktier á 100 kronor	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 103 582	3 937 144
Årets resultat	233 168	166 438
Summa fritt eget kapital	4 336 750	4 103 582
Summa eget kapital	4 436 750	4 203 582

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	5	627 000	804 000
Summa obeskattade reserver		627 000	804 000

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	10 305 000	10 305 000
Summa långfristiga skulder		10 305 000	10 305 000

Kortfristiga skulder

Skatteskuld		0	82 217
Förskott från kunder		54 610	54 610
Leverantörsskulder		53 059	55 151
Övriga kortfristiga skulder		52 175	44 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 283	299 199
Summa kortfristiga skulder		440 127	535 830

Summa eget kapital och skulder		15 808 877	15 848 412
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

en

NOTER

Redovisnings och värderingprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges
nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag, men med av ÅRL 7 kap 3 upprättas inte någon
koncernredovisning.

Avskrivningar

Byggnader 50 år
Immateriella anläggningar 5 år

Not 1. Medeltalet anställda

2025-06-30 2024-06-30

Medeltalet anställda 1 1

Not 2. Immateriella anläggningstillgångar

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	0	0
Omklasificering	86 700	0
	86 700	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	0	0
Omklasificering	-8 670	
Årets avskrivning enligt plan	-17 340	0
	-26 010	0
Planenligt restvärde vid årets slut	60 690	0

Not 3. Byggnader och mark

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	7 950 631	7 950 631
Årets inköp	0	0
	7 950 631	7 950 631

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-1 934 969	-1 828 898
Årets avskrivning enligt plan	-106 071	-106 071
	-2 041 040	-1 934 969
Planenligt restvärde vid årets slut	5 909 591	6 015 662

Redovisat värde byggnader	3 262 492	3 368 563
Redovisat värde mark	2 647 099	2 647 099
	5 909 591	6 015 662

Avskrivningar enligt plan beräknas på nyttjandeperiod av 50 år

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för bolagets fastigheter:	23 761 000	26 198 000
varav byggnader	17 000 000	18 000 000

✓

Not 4. Inventarier, verktyg, installationer och bilar

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	570 835	484 135
Oklassificeringar	-86 700	0
Årets inköp	0	86 700
	<hr/> 484 135	<hr/> 570 835
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-492 805	-484 135
Omklassificeringar	8 670	0
Årets avskrivning enligt plan	0	-8 670
	<hr/> -484 135	<hr/> -492 805
Planenligt restvärde vid årets slut	0	78 030

Not 5. Periodiseringsfonder

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond avsatt vid Besk.år 2019	0	177 000
Periodiseringsfond avsatt vid Besk.år 2020	132 500	132 500
Periodiseringsfond avsatt vid Besk.år 2021	227 000	227 000
Periodiseringsfond avsatt vid Besk.år 2022	25 000	25 000
Periodiseringsfond avsatt vid Besk.år 2023	155 800	155 800
Periodiseringsfond avsatt vid Besk.år 2024	86 700	86 700
Periodiseringsfond avsatt vid Besk.år 2025	0	0
Summa periodiseringsfonder	<hr/> 627 000	<hr/> 804 000

Not 6. Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Amortering efter 5 år	10 305 000	10 305 000
Amortering inom 2-4 år	0	0
Amortering inom 1 år	0	0
	<hr/> 10 305 000	<hr/> 10 305 000

Not 6. Ställda säkerheter

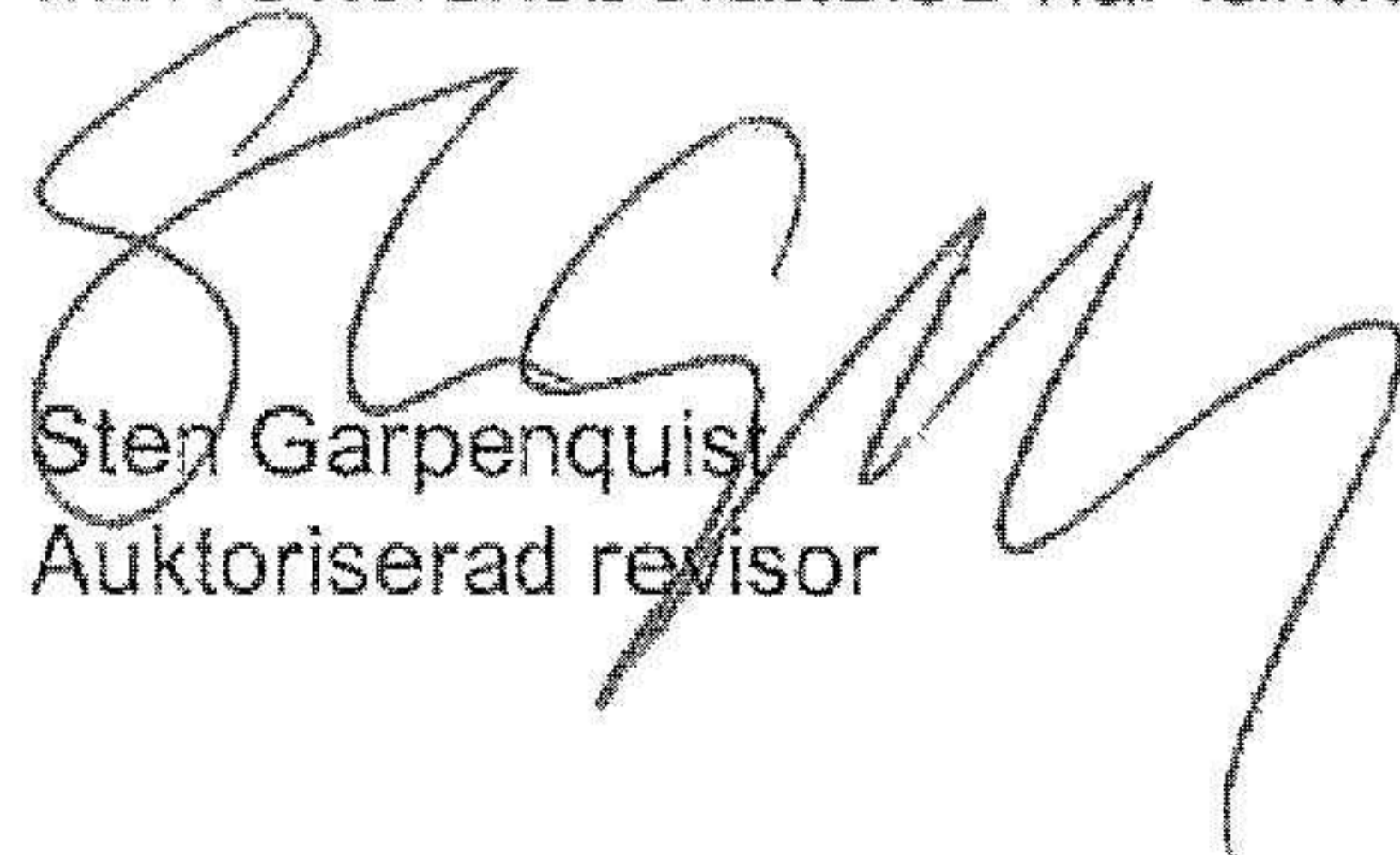
	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	14 538 000	14 538 000

Årsredovisningen färdigställdes 2025-12-16

Södertälje den 2025-12-16


Kjell Ove Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-12-16


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NyvärnaFast AB

Org.nr. 556684-1788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NyvärnaFast AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NyvärnaFast ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NyvärnaFast AB enligt god revisors sed 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 NyvärnaFast AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 NyvärnaFast 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 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.

Södertälje den 16 december 2025


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor