

# Årsredovisning

---

## *Nybzter Fastigheter AB*

559288-6138

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18. 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:  
Andreas Nyberg  
2025-12-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Bjurholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget uppfört ett industritält för uthyrning. I samband med denna investering har bolaget erhållit EU-stöd från Vinnova. Industritältet stod färdigt hösten 2024.

Ett bolag i koncernen, Nybos Bygg AB försattes i konkurs under våren 2025. Detta har inte påverkat företaget i någon särskild omfattning, förutom att bolaget utfört byggtjänster åt konkursboet Nybos Bygg AB. Med anledning av detta är omsättningen under räkenskapsåret extra hög.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	1 105	298	286	277
Resultat efter finansiella poster	454	170	193	181
Soliditet %	34	35	24	15

Omsättningen avviker med mer än 30% jämfört med föregående år. Detta med anledning av att hyresintäkterna ökat samt att företaget temporärt under året utfört byggtjänster åt ett annat koncernbolag.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	227 955	105 998	358 953
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		105 998	-105 998	0
- Årets resultat			263 197	263 197
- Belopp vid årets utgång	25 000	333 953	263 197	622 150

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	333 953
<i>Årets resultat</i>	<i>263 197</i>
<i>Summa</i>	<i>597 150</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	97 150
<i>Summa</i>	<i>597 150</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 104 953	297 712
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 104 953</b>	<b>297 712</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-318 185	0
Handelsvaror	-125 029	0
Övriga externa kostnader	-86 797	-57 444
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-67 205	-29 718
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-597 216</b>	<b>-87 162</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>507 737</b>	<b>210 550</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40	377
Räntekostnader och liknande resultatposter	-54 251	-40 481
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-54 211</b>	<b>-40 104</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>453 526</b>	<b>170 446</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-113 850	-36 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-113 850</b>	<b>-36 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>339 676</b>	<b>134 446</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-76 479	-28 448
<b>Årets resultat</b>	<b>263 197</b>	<b>105 998</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 014 739	862 168
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	261 700
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 014 739	1 123 868
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 014 739</b>	<b>1 123 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 000	0
Övriga fordringar		7 032	3 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 144
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		132 032	5 179
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		85 838	54 524
<i>Summa kassa och bank</i>		85 838	54 524
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>217 870</b>	<b>59 703</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 232 609</b>	<b>1 183 571</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	333 953	227 955
Årets resultat	263 197	105 998
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>597 150</i>	<i>333 953</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>622 150</b>	<b>358 953</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	176 850	63 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>176 850</b>	<b>63 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 440 000	570 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>440 000</b>	<b>570 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
Leverantörsskulder	27 118	0
Skulder till koncernföretag	740 125	56 373
Skatteskulder	35 437	7 063
Övriga skulder	49 148	8 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 781	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>993 609</b>	<b>191 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 232 609</b>	<b>1 183 571</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	25

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	965 000	965 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 220 121	0
Utgående anskaffningsvärden	2 185 121	965 000
Ingående avskrivningar	-102 832	-73 114
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-67 550	-29 718
Utgående avskrivningar	-170 382	-102 832
Redovisat värde	2 014 739	862 168

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	261 700	11 700
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	250 000
Omklassificeringar	-261 700	-
Utgående anskaffningsvärden	0	261 700
Redovisat värde	0	261 700

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 000	100 000

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	677 500	677 500
Summa ställda säkerheter	677 500	677 500

### Not 6 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	347 200	0

Bolaget har erhållit Särskilt investeringsstöd till företagsutveckling (SIS) via Vinnova. Per balansdagen 2025-06-30 uppgår detta till 347 200 kr. Vinnova skriver av stöder på 5 år och bolaget har i bokföringen skrivit av detta enligt gängse praxis.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-11-30

*UNDERSKRIFTER*

Bjurholm

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Andreas Nyberg*

Andreas Nyberg

2025-12-18