

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

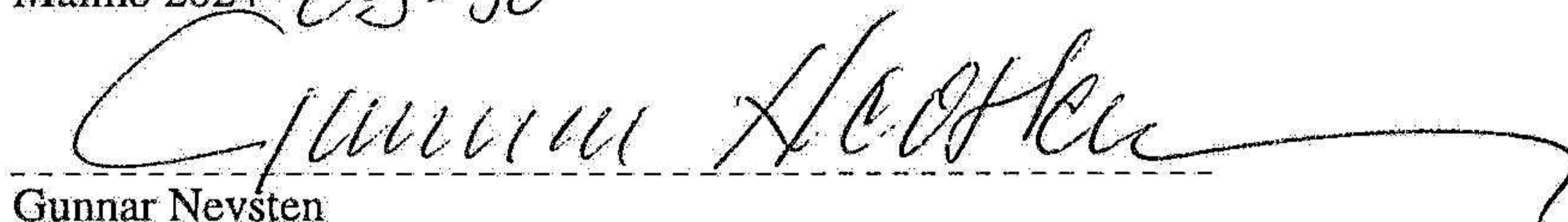
Org.nr. 556760-4151

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-05-30


Gunnar Nevsten

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nevsten Fastighets AB, org.nr 556530-8672. Bolaget bildades 2008-06-27. Bolagets syfte är att äga och utveckla fastigheter i Malmö-regionen samt att förvalta bolagets kapital. Bolaget äger 1/2 av fastigheten Kil 8 på Nordlins väg 89 som innehåller 18 hyreslägenheter. Allt är uthyrt. Fastigheten förvaltas av Förvaltnings AB Stadsbostäder och Nevsten Fastighets AB.

Företagets säte är Vellinge.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 171 673	1 115 364	1 098 299	1 074 523
Resultat efter finansiella poster	363 858	452 486	462 859	405 834
Soliditet (%)	9,59	11,17	12,89	16,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	560 672	-110 572	550 100
Balanseras i ny räkning		-110 572	110 572	0
Årets resultat			-117 620	-117 620
Belopp vid årets utgång	100 000	450 100	-117 620	432 480

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	450 101
Årets resultat	-117 620
	332 481

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	332 481
	332 481

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 171 673	1 115 364
Övriga rörelseintäkter		15 758	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 187 431	1 115 364
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-646 393	-512 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 302	-125 302
Summa rörelsekostnader		-771 695	-637 445
Rörelseresultat		415 736	477 919
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 108	214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 986	-25 647
Summa finansiella poster		-51 878	-25 433
Resultat efter finansiella poster		363 858	452 486
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-475 000	-563 058
Summa bokslutsdispositioner		-475 000	-563 058
Resultat före skatt		-111 142	-110 572
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 478	0
Årets resultat		-117 620	-110 572

2024061322106

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

4 071 764

4 197 066

4 071 764

4 197 066

4 071 764

4 197 066

2 066

871

2 066

871

435 539

725 437

435 539

725 437

437 605

726 308

4 509 369

4 923 374

2024061322107

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

2024061322108

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

450 101

560 672

Årets resultat

-117 620

-110 572

Summa fritt eget kapital

332 481

450 100

Summa eget kapital

432 481

550 100

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 430 000

1 430 000

Skulder till koncernföretag

991 881

1 341 881

Summa långfristiga skulder

2 421 881

2 771 881

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

71 644

85 692

Leverantörsskulder

65 915

31 545

Skulder till delägare av fastigheten, avräkningskonto

1 447 530

1 447 530

Skatteskulder

8 311

1 296

Övriga skulder

49 089

27 753

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 518

7 577

Summa kortfristiga skulder

1 655 007

1 601 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 509 369

4 923 374

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper***Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag ("K2").

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25-50 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 311 069	6 311 069
	Utgående anskaffningsvärden	6 311 069	6 311 069
	Ingående avskrivningar	-2 114 003	-1 988 701
	Årets avskrivningar	-125 302	-125 302
	Utgående avskrivningar	-2 239 305	-2 114 003
	Redovisat värde	4 071 764	4 197 066
Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år	1 430 000	1 430 000
	Skulder till koncernföretag	991 881	1 341 881
		2 421 881	2 771 881
Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 689 500	1 689 500
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NOTER

Malmö

20/5 2024

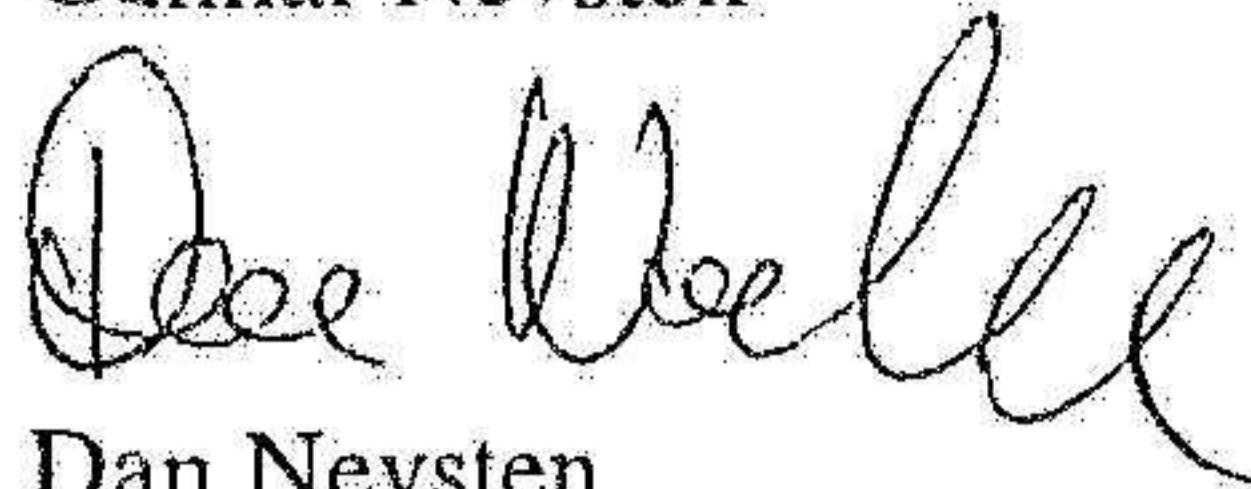
2024061322110



Gunnar Nevsten



Christina Nevsten



Dan Nevsten



Jenny Nevsten

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 - 2024.



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB
Org.nr. 556760-4151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevsten i Slottsstaden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nevsten i Slottsstaden Fastighets 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 revisionsssed 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 Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö den 26 maj 2024



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor