

ÅRSREDOVISNING

för

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-07.

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
Stefan Strähle, Styrelseledamot
2024-03-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari med fokus på nyproducerade bostäder.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktionsmarknaden har under 2023 varit extremt utmanande. Under merparten av året påverkades bostadsmarknaden negativt av en allt högre bostadsränta i takt med Riksbankens höjningar av styrräntan. Då många av kunderna behövde sälja sitt nuvarande boende först innan de beviljades lån för köp av ny bostad var försäljningstakten i nyproduktionsprojekt med långt tillträde mycket svag. Försäljningen av inflyttningsklara nyproducerade bostäder där priset justerats för att möta marknaden ökade väsentligt.

Under november och december märktes en viss förbättring på marknaden, främst att köparna var mer beslutsmässiga. Skälet till detta var troligen att inflationen var på väg ner och därmed en ökad tro på att räntetoppen var nådd.

Nytt Hem har under 2023 haft ett starkt fokus på kostnadsbesparingar samt alternativa intäktsmöjligheter som t.ex. uthyrning av konsulter till bostadsutvecklare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 330 136	12 732 538	24 995 113	24 759 971
Resultat efter finansiella poster	64 871	-2 471 690	5 151 658	4 976 912
Soliditet (%)	41,93	50,47	62,03	50,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 575 472	1 038	2 676 510
Balanseras i ny räkning		1 038	-1 038	0
Årets resultat			36 796	36 796
Belopp vid årets utgång	100 000	2 576 510	36 796	2 713 306

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 576 510
Årets resultat	<u>36 796</u>
	2 613 306

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 613 306</u>
	2 613 306

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 330 136	12 732 538
Övriga rörelseintäkter		40 085	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>12 370 221</u>	<u>12 732 538</u>
Rörelsekostnader			
Underkonsulter		-781 102	-492 456
Övriga externa kostnader		-3 065 336	-3 087 840
Personalkostnader	2	-8 512 868	-11 619 965
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 382</u>	<u>-3 580</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-12 360 688</u>	<u>-15 203 841</u>
Rörelseresultat		9 533	-2 471 303
Finansiella poster			
Ränteintäkter		56 350	0
Räntekostnader		<u>-1 012</u>	<u>-387</u>
Summa finansiella poster		<u>55 338</u>	<u>-387</u>
Resultat efter finansiella poster		64 871	-2 471 690
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 020 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>1 489 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>2 509 000</u>
Resultat före skatt		64 871	37 310
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 075	-36 272
Årets resultat		<u>36 796</u>	<u>1 038</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>19 350</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		19 350	0
Summa anläggningstillgångar		19 350	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 989 597	1 246 790
Fordringar hos koncernföretag		0	1 069 929
Övriga fordringar		0	75
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		870 550	486 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>175 375</u>	<u>253 470</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 035 522	3 056 342
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 824 854	4 033 701
Redovisningsmedel		<u>2 411 000</u>	<u>557 000</u>
Summa kassa och bank		6 235 854	4 590 701
Summa omsättningstillgångar		9 271 376	7 647 043
SUMMA TILLGÅNGAR		9 290 726	7 647 043

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 576 510	2 575 472
Årets resultat		36 796	1 038
Summa fritt eget kapital		<u>2 613 306</u>	<u>2 576 510</u>
Summa eget kapital		2 713 306	2 676 510
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 490 000	1 490 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 490 000</u>	<u>1 490 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		263 594	194 040
Skulder till koncernföretag		14 366	0
Skatteskulder		2 643	9 136
Övriga skulder		3 202 113	1 354 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 604 704	1 923 166
Summa kortfristiga skulder		<u>5 087 420</u>	<u>3 480 533</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 290 726	7 647 043

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5
--	---

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-------------------------------	----------

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	12,00	15,00
varav kvinnor	5,00	7,00
varav män	7,00	8,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Utgående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Ingående avskrivningar	-38 000	-38 000
Utgående avskrivningar	-38 000	-38 000
Redovisat värde	0	0

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	363 738	396 183
	Inköp	20 732	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-32 445</u>
	Utgående anskaffningsvärden	384 470	363 738
	Ingående avskrivningar	-363 738	-392 603
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	32 445
	Årets avskrivningar	<u>-1 382</u>	<u>-3 580</u>
	Utgående avskrivningar	-365 120	-363 738
	Redovisat värde	19 350	0

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 ser det ut som om räntesänkningar kommer ske vilket skulle främja bostadsmarknaden, främst gällande ökad försäljningsvolym. För nyproduktionen väntar dock ett fortsatt tufft år. Kundernas betalningsförmåga och betalningsvilja matchar inte prisbilden på den nyproduktion som idag finns på marknaden. Avgörande för nya säljstarter 2024 är hur räntan utvecklas samt om/när produktionskostnaderna sjunker. Bostadsutvecklarna behöver anpassa prisbilden till rådande marknad både för befintliga produktionsstartade projekt och kommande säljstarter. När så har skett och räntesänkningarna börjat ske kommer försäljningen ta fart igen.

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Stefan Stråhle

Stefan Stråhle

Martin Wickström

Martin Wickström

Styrelseordförande Verkställande Styrelseledamot
direktör 2024-03-07

2024-03-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2024.

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytt Hem Sverige AB

Org.nr 556777-4806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nytt Hem Sverige AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytt Hem Sverige 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 Nytt Hem Sverige 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 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 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 Nytt Hem Sverige 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 ledamöter 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 Nytt Hem Sverige 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 förtlöpa 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.

Stockholm 2024-03-07

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor