

Årsredovisning
för
Nygarn Utveckling AB (svb)
556684-1184

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Torbjörn Sköldefors, Styrelseledamot
2025-05-20

Styrelsen för Nygarn Utveckling AB (svb) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Under verksamhetsåret 2024 har Nygarn Utveckling AB (svb) fortsatt sitt arbete med att främja hållbar utveckling inom Östergarnslandet. Verksamheten har bedrivits inom flera områden, inklusive fastighetsförvaltning, plats- och näringslivsutveckling och ekonomisk förvaltning.

Vid årsstämman 2024 fastställdes följande styrelsesammansättning:

Styrelseordförande: Irene Wennemo

Ordinarie styrelseledamöter: Martin Ahlquist, Marika Berglind Ekman (avgått under året), Christina Gustafsson, Catharina Hellström Engström, Kerstin Rosenkvist, Torbjörn Sköldefors.

Styrelsesuppleanter: Anna Granger, Johan Hellgren, Cecilia Mellberg, Henrik Sundberg och Anna Weiser.

Adjungerade ledamöter och revisorer:

Ordinarie revisor: Barbro Hallgren.

Revisorssuppleant: Emma Järlö.

Adjungerade under delar av året: Åke Holmström, Gunnar Bendelin och Mårten Lindström som representanter för Nyhagen VA. Eva Engström, verksamhetsledare Nygarn, Monica Lindström, fastighetsskötsel Nygarn, P-G Ekbohm, Austerland.

Verksamhetsansvarig, arbetsutskott och arbetsgrupper

Eva Engström har under året arvoderats som verksamhetsansvarig.

Vid det konstituerande styrelsemötet 31 mars utsågs ett arbetsutskott bestående av Eva Engström, Christina Gustafsson, Torbjörn Sköldefors och Irene Wennemo.

Under året har styrelsen haft totalt tio styrelsemöten. Arbetsutskottet har haft åtta möten.

Delegation har getts till olika arbetsgrupper. Rapporter från dessa arbeten har givits vid varje styrelsemöte. Som tidigare år arbetar Eva Engström och Monica Lindström i Skolhuset och hjälps åt med olika åtaganden.

Dotterbolag och medlemskap

Nygarn Utveckling AB (svb) äger till 100 procent *Nyhagen vatten och avlopp AB (svb)* vars verksamhet är vatten och avloppsförsörjning till cirka 450 fastigheter i Gammelgarn och Östergarn.

Verksamhetsansvarig är Gunnar Bendelin och ordförande Åke Holmström.

Nygarn är delägare eller medlem i följande bolag och organisationer:

Föreningen Östkustleden, Hållbara Gotland, Havsmiljöföreningen, Austerland Energi ek. för., GUBIS, Äppellunden AB och Tillväxt Gotland.

Aktieägare

I januari 2024 avslutades en nyemission. Bolaget hade 31 december 2024

229 aktieägare. Under 2024 har en digital aktiebok upprättats hos Nordiska värdepapperscentralen där aktieägare har tillgång till sina egna uppgifter. För aktieägare och andra intressenter ordnades i juli informationskvällen Nygarn mingel i skolhusets trädgård.

Ekonomi

Nygarn Utvecklings resultat visar ett underskott för verksamhetsåret 2024. De ökade kostnaderna härrör främst från skötsel och underhåll av fastigheten samt utrantering av anläggningstillgångar. Under första halvåret var en lokal i Skolhuset outhyrd vilket bidrog till det negativa resultat. Hyresläget i Skolhuset är numera gott. En översyn av hyresvillkor och hyresnivåer pågår.

Påverkansarbete

Under året har ett omfattande arbete bedrivits för att säkerställa en långsiktig och hållbar utveckling av Östergarnslandet. Detta arbete har involverat:

Den Lokala Utvecklingsplanen 2025/2030 (LUP): Ett samarbete mellan flera organisationer på Östergarnslandet för att kartlägga nuläge och framtida utvecklingsbehov. Planen inkluderar strategier för samordning mellan lokala föreningar och initiativ för att förbättra boendemöjligheter, infrastruktur och näringslivsutveckling.

Region Gotlands Översiktsplan 2040 (ÖP 2040): Den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet, FÖP 2025, har nu integrerats i det bredare granskningsförslaget till Gotlands översiktsplan, ÖP 2040. Nygarn har deltagit aktivt i detta arbete genom att lämna synpunkter på viktiga frågor såsom bostadsbyggande, vatten- och avloppsinfrastruktur samt möjligheter för hållbar näringslivsutveckling i regionen.

Övrig verksamhet

Hemsida för Östergarnslandet: Under året har hemsidan Östergarnslandet.se lanserats. Ambitionen med projektet är att vara en plattform för samordning, information och marknadsföring av bygden. Projektet har finansierats med LUB-medel från GUBIS.

GUBIS Platsutvecklingsprojekt: Ett treårigt projekt med syfte att öka attraktionskraften och möjliggöra inflyttning av främst unga och barnfamiljer. Eva Engström har varit gruppleddare för Kräklingbo skolort. Nygarn har även fått medel från Region Gotland för att stödja arbetet. Projektet inkluderar insatser för bostadsutveckling, serviceförbättringar och ökad samverkan mellan lokala aktörer.

Nygarn Utveckling har medverkat i Östkustledens arbete och förvaltar leden inom vårt område. Nygarn är även medlem i Austerland Energi och har aktivt följt arbetet med uppförandet av en gemensam solcellsanläggning som blir färdig våren 2025.

I den egna fastigheten Skolhuset i Östergarn har det gjorts stora insatser under verksamhetsåret främst när det gäller utomhusmiljön för att skapa en besöksvänlig plats för barnfamiljer.

Företaget har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som påverkar företagets framtida verksamhet har inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	841	926	858	670
Resultat efter finansiella poster	-184	241	-141	-100
Balansomslutning	2 672	2 887	3 194	3 046
Soliditet (%)	41	45	26	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 160 000	-108 932	240 837	1 291 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		240 837	-240 837	0
Årets resultat			-184 257	-184 257
Belopp vid årets utgång	1 160 000	131 905	-184 257	1 107 648

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	131 905
årets förlust	-184 257
	-52 352
behandlas så att i ny räkning överföres	-52 352
	-52 352

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		841 187	926 352
Övriga rörelseintäkter		82 509	606 641
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		923 696	1 532 993
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-869 521	-1 106 412
Personalkostnader	2	-5 797	-3 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 836	-79 836
Övriga rörelsekostnader		-78 659	0
Summa rörelsekostnader		-1 033 813	-1 190 218
Rörelseresultat		-110 117	342 775
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 335	10 617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 475	-112 174
Summa finansiella poster		-74 140	-101 557
Resultat efter finansiella poster		-184 257	241 218
Resultat före skatt		-184 257	241 218
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-381
Årets resultat		-184 257	240 837

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 437 081	1 552 670
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	233 700	266 180
Inventarier, verktyg och installationer	5	27 691	38 117
Summa materiella anläggningstillgångar		1 698 472	1 856 967
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	10 000	10 000
Ägarintressen i övriga företag	9	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		1 773 472	1 931 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 994	19 336
Övriga fordringar		99 781	129 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 133	22 103
Summa kortfristiga fordringar		126 908	171 062
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		771 294	784 272
Summa kassa och bank		771 294	784 272
Summa omsättningstillgångar		898 202	955 334
SUMMA TILLGÅNGAR		2 671 674	2 887 301

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 160 000	945 000
Ej registrerat aktiekapital		0	215 000
Summa bundet eget kapital		1 160 000	1 160 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		131 905	-108 932
Årets resultat		-184 257	240 837
Summa fritt eget kapital		-52 352	131 905
Summa eget kapital		1 107 648	1 291 905
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 360 000	1 360 000
Summa långfristiga skulder		1 360 000	1 360 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	100
Leverantörsskulder		56 248	46 528
Övriga skulder		17 174	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 604	188 768
Summa kortfristiga skulder		204 026	235 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 671 674	2 887 301

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

-Byggnader	50 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20-25 år
-Inventarier	5-15 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 182 595	2 182 595
Försäljningar/utrangeringar	-87 851	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 094 744	2 182 595
Ingående avskrivningar	-630 222	-593 292
Försäljningar/utrangeringar	9 193	
Årets avskrivningar	-36 930	-36 930
Korrigerig avskrivningar innan 2023	297	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-657 662	-630 222
Utgående redovisat värde	1 437 082	1 552 373

Noten visar för lågt ingående värde på avskrivningar 2024 med 297 kronor

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	572 376	572 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	572 376	572 376
Ingående avskrivningar	-306 195	-273 715
Årets avskrivningar	-32 480	-32 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-338 675	-306 195
Utgående redovisat värde	233 701	266 181

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 689	199 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 689	199 689
Ingående avskrivningar	-161 572	-151 146
Årets avskrivningar	-10 426	-10 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 998	-161 572
Utgående redovisat värde	27 691	38 117

Not 6 Andelar i koncernföretag

Nyhagen Vatten och Avlopp AB

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Nyhagen Vatten och avlopp aktiebolag	100%	50 000
Gotlands lokalfinansiering AB (svb)		10 000
		60 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Gotlands Lokalfinansiering

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 9 Ägarintressen i övriga företag

Äppellunden ABAusterland Energi ekonomisk förening

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	10 000
Inköp		5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000	15 000
Utgående redovisat värde	15 000	15 000

Not 10 Långfristiga skulder

Lån som förfaller senare än 5 år

	2024-12-31	2023-12-31
Hypotekslån Swedbank	-1 360 000	-1 360 000
	-1 360 000	-1 360 000

Not Ställda säkerheter

Pantbrev i fastigheten Gotland Östergran Prästgården 1:3

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 350 000	2 350 000
	2 350 000	2 350 000

Katthammarsvik

Irene Wennemo
Irene Wennemo
Ordförande
2025-04-04

Christina Gustafsson
Christina Gustafsson

2025-04-04

Torbjörn Sköldefors
Torbjörn Sköldefors

2025-04-04

Catharina Hellström Engström
Catharina Hellström Engström

2025-04-07

Marika Berglind Ekman
Marika Berglind Ekman

2025-04-04

Kerstin Rosenkvist
Kerstin Rosenkvist

2025-04-04

Martin Ahlquist
Martin Ahlquist

2025-04-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-09

Barbro Hallgren
Barbro Hallgren
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nygarn Utveckling AB (svb)

Org.nr 556684-1184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nygarn Utveckling AB (svb) för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nygarn Utveckling AB (svb)s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Nygarn Utveckling AB (svb) 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 revisions sed 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 Nygarn Utveckling AB (svb) för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nygarn Utveckling AB (svb) 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 och bolagsordningen.

Visby 2025-04-09

Barbro Hallgren

Barbro Hallgren
Godkänd revisor