

ÅRSREDOVISNING

för

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-18.

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
Stefan Stråhle, Styrelseledamot
2025-03-29

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

Under 2024 såg vi en viss återhämtning på bostadsmarknaden. I takt med räntesänkningarna ökade aktiviteten och gav även en svag prisuppgång. För nyproduktionen har marknaden fortsatt att vara utmanande. I takt med räntesänkningarna och ökad framtidstro har den dock förbättrats generellt även om det fortsatt är stor skillnad mellan projekten. De flesta säljstarter vi har haft 2024 har tagits emot väl av marknaden vilket visar på ökad framtidstro hos köparna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 601 286	12 330 136	12 732 538	24 995 113
Resultat efter finansiella poster	860 049	64 871	-2 471 690	5 151 658
Soliditet (%)	54,06	41,93	50,47	62,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 576 510	36 796	2 713 306
Balanseras i ny räkning		36 796	-36 796	0
Utdelning enligt beslut på extra bolagsstämma		-1 400 000		-1 400 000
Årets resultat			660 324	660 324
Belopp vid årets utgång	100 000	1 213 306	660 324	1 973 630

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 213 306
Årets resultat	660 324
	<hr/>
	1 873 630

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>1 873 630</u>
1 873 630

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

Nytt Hem Sverige AB

Org.nr. 556777-4806

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 601 286	12 330 136
Övriga rörelseintäkter		<u>25 000</u>	<u>40 085</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 626 286	12 370 221
Rörelsekostnader			
Underkonsulter		-957 172	-781 102
Övriga externa kostnader		-2 953 297	-3 065 336
Personalkostnader	2	-8 950 408	-8 512 868
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-10 593</u>	<u>-1 382</u>
Summa rörelsekostnader		-12 871 470	-12 360 688
Rörelseresultat		754 816	9 533
Finansiella poster			
Ränteintäkter		105 233	56 350
Räntekostnader		<u>0</u>	<u>-1 012</u>
Summa finansiella poster		105 233	55 338
Resultat efter finansiella poster		860 049	64 871
Resultat före skatt		860 049	64 871
Skatter			
Skatt på årets resultat		-199 725	-28 075
Årets resultat		<u>660 324</u>	<u>36 796</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
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>40 993</u>	<u>19 350</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		40 993	19 350
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	<u>155 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		155 000	0
Summa anläggningstillgångar		195 993	19 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 167 938	1 989 597
Fordringar hos koncernföretag		13 722	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		524 000	870 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>265 832</u>	<u>175 375</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 971 492	3 035 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 599 098	3 824 854
Redovisningsmedel		<u>72 000</u>	<u>2 411 000</u>
Summa kassa och bank		3 671 098	6 235 854
Summa omsättningstillgångar		5 642 590	9 271 376
SUMMA TILLGÅNGAR		5 838 583	9 290 726

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 213 306	2 576 510
Årets resultat	660 324	36 796
Summa fritt eget kapital	1 873 630	2 613 306
Summa eget kapital	1 973 630	2 713 306
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 490 000	1 490 000
Summa obeskattade reserver	1 490 000	1 490 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	231 597	263 594
Skulder till koncernföretag	0	14 366
Skatteskulder	117 003	2 643
Övriga skulder	619 532	3 202 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 406 821	1 604 704
Summa kortfristiga skulder	2 374 953	5 087 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 838 583	9 290 726

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 2024 2023

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	11,00	12,00
varav kvinnor	4,00	5,00
varav män	7,00	7,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2024-12-31	2023-12-31
	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

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	384 470	363 738
	Inköp	32 236	20 732
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-363 738</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	52 968	384 470
	Ingående avskrivningar	-365 120	-363 738
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	363 738	0
	Årets avskrivningar	<u>-10 593</u>	<u>-1 382</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-11 975</u>	<u>-365 120</u>
	Redovisat värde	40 993	19 350

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	<u>155 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>155 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	155 000	0

Avser hyresdeposition.

Övriga noter

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Antal säljstarter ser ut att öka något under 2025 men det är fortsatt svårt för bostadsutvecklarna att få ihop projektkalkylen vilket håller tillbaka volymerna.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Stefan Stråhle

Stefan Stråhle

Styrelseordförande

2025-03-10

Martin Wickström

Martin Wickström

Styrelseledamot

2025-03-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2025.

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 2024.

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 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 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 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 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 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 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 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. 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 2025-03-14

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor