

Årsredovisning
för
Företagslokaler i Nybro AB
559421-3547

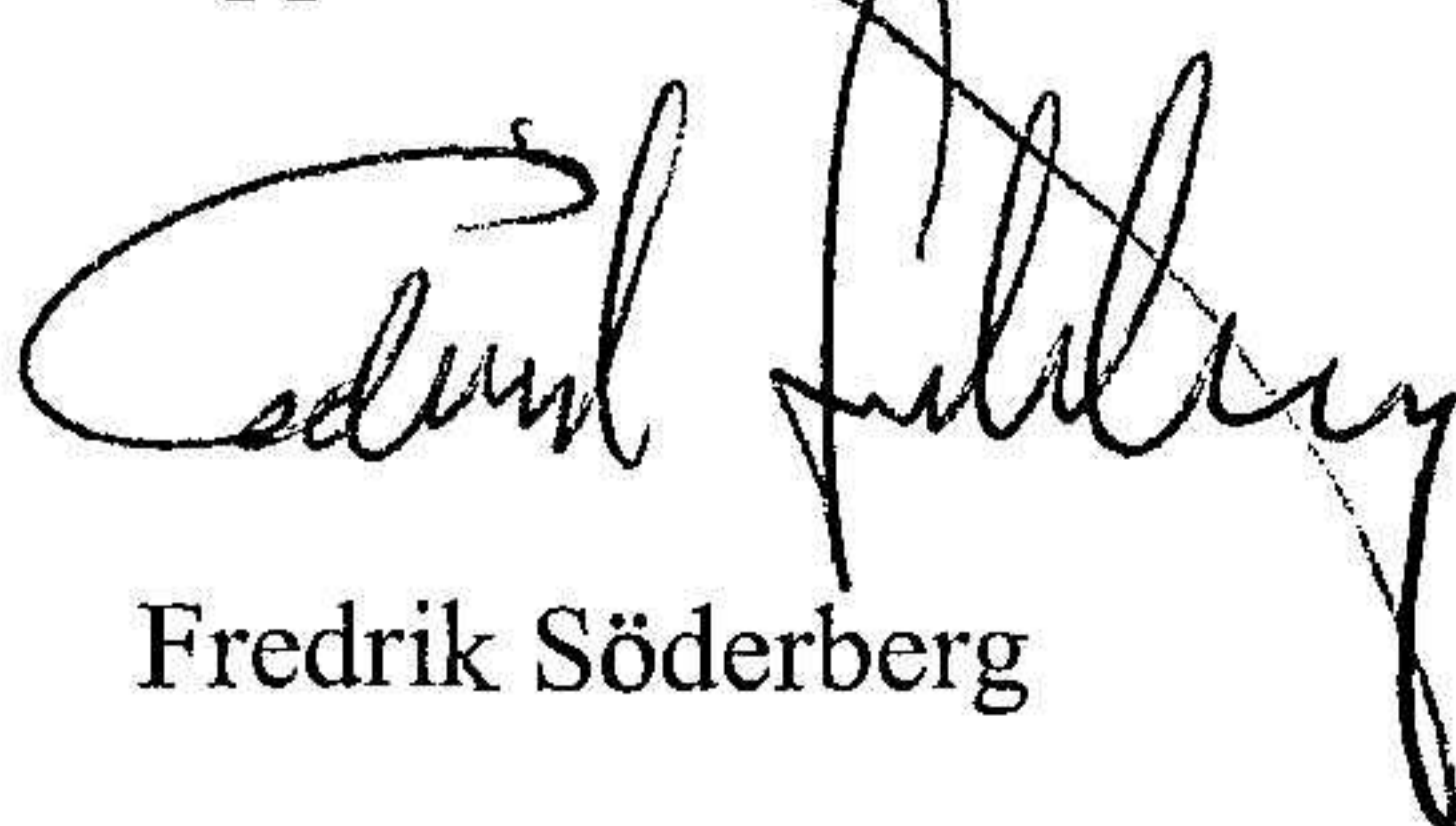
Räkenskapsåret
2024-08-01 - 2025-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagslokaler i Nybro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2025-12-08


Fredrik Söderberg

Årsredovisning

för

Företagslokaler i Nybro AB

559421-3547

Räkenskapsåret

2024-08-01 - 2025-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Företagslokaler i Nybro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla egna och arrenderade fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även detta år har präglats av stora underhållskostnader till följd av historiskt kraftigt eftersatt underhåll. Med anledning av det har bolaget erhållit villkorade aktieägartillskott från dess moderbolag för att stärka upp det egna kapitalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2023 (6 mån)
Nettoomsättning	1 037	1 315	277
Resultat efter finansiella poster	-2 164	-2 761	-444
Soliditet (%)	2,5	2,7	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000	56 184	90 801	171 985
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		90 801	-90 801	0
Erhållna aktieägartillskott		140 000		140 000
Årets resultat			-138 314	-138 314
Belopp vid årets utgång	25 000	286 985	-138 314	173 671

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 640 000 kr (500 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	146 985
erhållna villkorade aktieägartillskott	140 000
årets förlust	-138 314
	148 671
disponeras så att	
i ny räkning överföres	148 671
	148 671

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

Resultaträkning

Not
1

2024-08-01
-2025-07-31

2023-08-01
-2024-07-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 037 360

1 314 571

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 037 360

1 314 571

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 948 059

-3 716 715

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-114 562

-113 378

Summa rörelsekostnader

-3 062 621

-3 830 093

Rörelseresultat

-2 025 261

-2 515 522

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

74 082

46 170

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-212 397

-291 347

Summa finansiella poster

-138 315

-245 177

Resultat efter finansiella poster

-2 163 576

-2 760 699

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 025 262

2 851 500

Summa bokslutsdispositioner

2 025 262

2 851 500

Resultat före skatt

-138 314

90 801

Årets resultat

-138 314

90 801

Balansräkning

Not
1

2025-07-31

2024-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 562 876

3 467 438

Summa materiella anläggningstillgångar

3 562 876

3 467 438

Summa anläggningstillgångar

3 562 876

3 467 438

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

93 762

136 198

Fordringar hos koncernföretag

2 480 731

2 571 173

Övriga fordringar

440 415

127 582

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 000

32 793

Summa kortfristiga fordringar

3 063 908

2 867 746

Kassa och bank

Kassa och bank

222 451

68 988

Summa kassa och bank

222 451

68 988

Summa omsättningstillgångar

3 286 359

2 936 734

SUMMA TILLGÅNGAR

6 849 235

6 404 172

Balansräkning

Not
1

2025-07-31

2024-07-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

286 985

56 184

Årets resultat

-138 314

90 801

Summa fritt eget kapital

148 671

146 985

Summa eget kapital

173 671

171 985

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 983 750

5 118 750

Övriga skulder

11 600

11 600

Summa långfristiga skulder

4 995 350

5 130 350

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

135 000

135 000

Förskott från kunder

57

0

Leverantörsskulder

573 042

140 035

Skulder till koncernföretag

719 313

558 188

Skatteskulder

87 940

47 675

Övriga skulder

278

20 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 584

200 927

Summa kortfristiga skulder

1 680 214

1 101 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 849 235

6 404 172

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 25 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	73 426	45 799
Övriga ränteintäkter	656	371
	74 082	46 170

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-1 326
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-212 397	-290 021
	-212 397	-291 347

Not 4 Byggnader och mark

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	3 622 103	3 590 695
Inköp	210 000	31 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 832 103	3 622 103
Ingående avskrivningar	-154 665	-41 287
Årets avskrivningar	-114 562	-113 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-269 227	-154 665
Utgående redovisat värde	3 562 876	3 467 438

2025121705627

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-07-31	2024-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 443 750	4 578 750
	4 443 750	4 578 750

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 118 750 (5 253 750) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-07-31	2024-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 983 750	5 118 750
	4 983 750	5 118 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	135 000	135 000
	135 000	135 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-07-31	2024-07-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	5 400 000	5 400 000

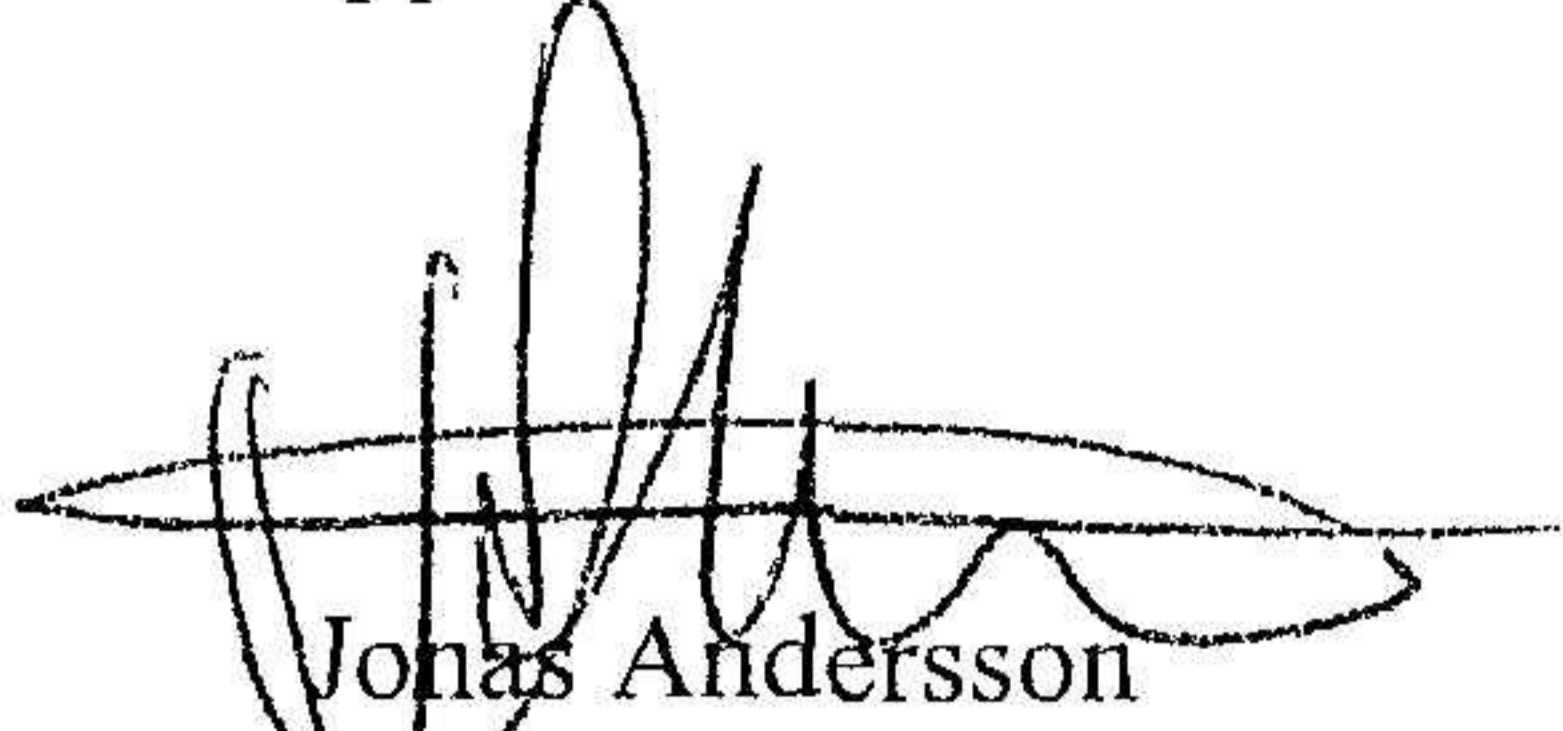
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

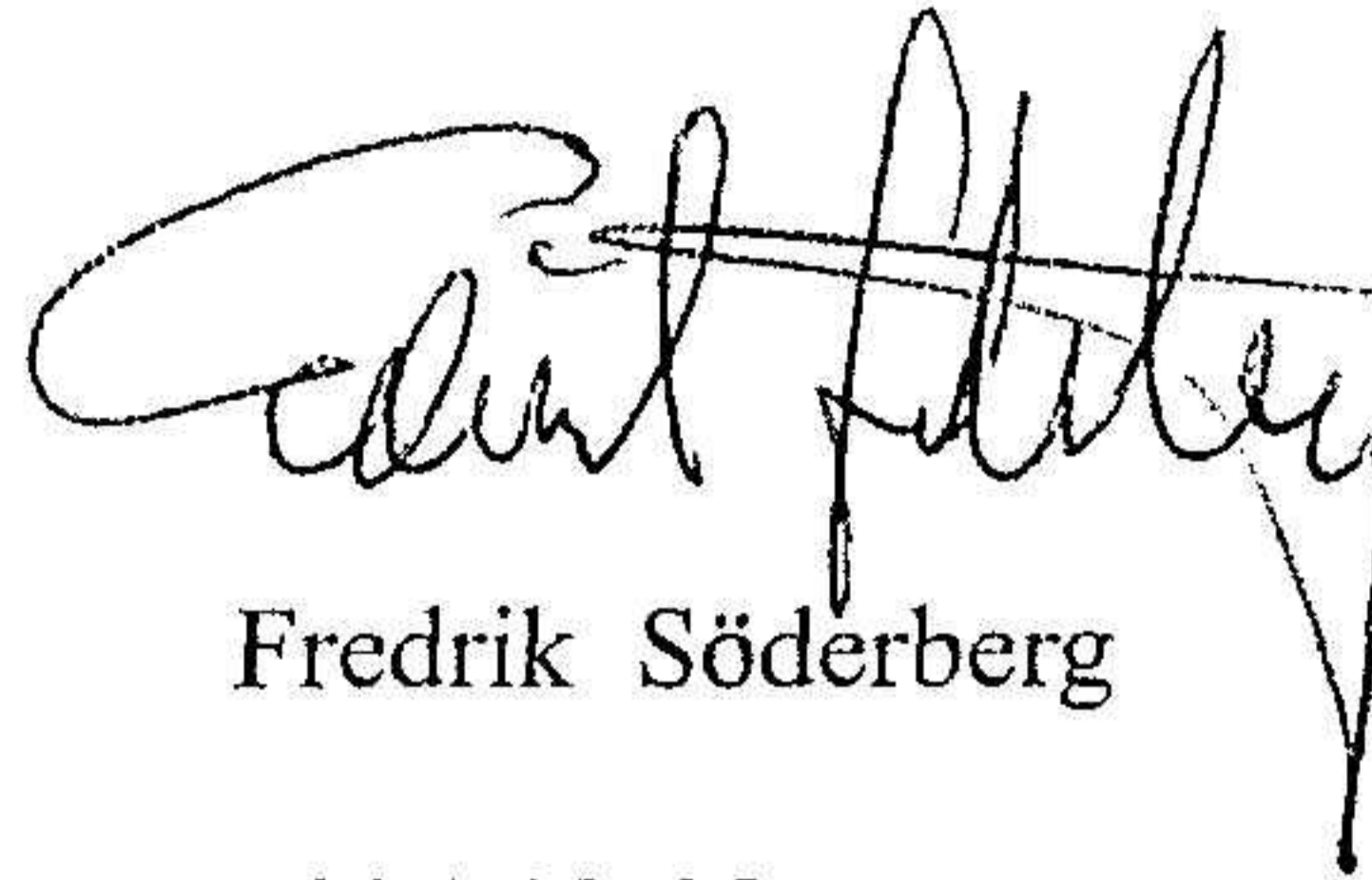
2025121705628

Årsredovisningen beslutades 2025-12-08

Uppsala



Jonas Andersson
Ordförande
2025-12-08



Fredrik Söderberg

2025-12-08

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-08

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagslokaler i Nybro AB
Org.nr 559421-3547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagslokaler i Nybro AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagslokaler i Nybro ABs finansiella ställning per den 2025-07-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Företagslokaler i Nybro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Företagslokaler i Nybro AB för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagslokaler i Nybro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2025-12-08

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktöriserad revisor