

ÅRSREDOVISNING

för

Nya Gammelbyn Fastigheter AB

Org.nr. 559475-5091

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-13.

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
Jonas Lundblad, Styrelseledamot
2025-11-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bygga och sedan förvalta och hyra ut en fastighet i Idre Kommun.

Säte

Företagets säte är Gävle Kommun.

Ägarförhållanden

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Södra Muren Holding AB med organisationsnummer 559040-2524 med säte i Gävle.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2024
Nettoomsättning	515	0
Res. efter finansiella poster	43	-14
Balansomslutning	63 101	574
Soliditet (%)	0,06	4,58
Avkastning på eget kapital (%)	130,43	-103,73
Avkastning på totalt kapital (%)	0,13	-4,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	15 000	-13 661	26 339
Balanseras i ny räkning		-13 661	13 661	0
Årets resultat			12 524	12 524
Belopp vid årets utgång	25 000	1 339	12 524	38 863

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 339
årets vinst	<u>12 524</u>
	13 863
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>13 863</u>
	13 863

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

Nya Gammelbyn Fastigheter AB

Org.nr. 559475-5091

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2024-03-11 2024-08-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		515 000	0
		<u>515 000</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-415 221	0
Övriga externa kostnader		-57 265	-13 661
		<u>-472 486</u>	<u>-13 661</u>
Rörelseresultat		42 514	-13 661
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		530	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-520	0
		<u>10</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		42 524	-13 661
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-30 000	0
		<u>-30 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		12 524	-13 661
Årets resultat		<u>12 524</u>	<u>-13 661</u>

Nya Gammelbyn Fastigheter AB

Org.nr. 559475-5091

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 000	4 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>61 475 771</u>	<u>453 725</u>
		61 479 771	457 725
Summa anläggningstillgångar		61 479 771	457 725
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		62 392	0
Övriga fordringar		1 476 165	116 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>82 667</u>	<u>0</u>
		1 621 224	116 397
Summa omsättningstillgångar		1 621 224	116 397
SUMMA TILLGÅNGAR		63 100 995	574 122

Nya Gammelbyn Fastigheter AB

Org.nr. 559475-5091

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 339	15 000
Årets resultat	12 524	-13 661
	<u>13 863</u>	<u>1 339</u>

Summa eget kapital	<u>38 863</u>	<u>26 339</u>
---------------------------	---------------	---------------

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	4	15 500 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>15 500 000</u>	<u>0</u>

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv	5	41 841 498	0
Leverantörsskulder		4 799 995	56 000
Skulder till koncernföretag		662 636	487 783
Aktuella skatteskulder		24 192	0
Övriga skulder		4 000	4 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>229 811</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		47 562 132	547 783

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>63 100 995</u>	<u>574 122</u>
---------------------------------------	--	-------------------	----------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 000	0
	Inköp	0	4 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000	4 000
	Utgående redovisat värde	4 000	4 000
	Redovisat värde mark	4 000	4 000
		4 000	4 000

NOTER

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	453 725	0
	Inköp	61 022 046	453 725
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 475 771	453 725
	Utgående redovisat värde	61 475 771	453 725
Not 4	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	15 500 000	0
Not 5	Byggnadskreditiv	2025-08-31	2024-08-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	60 736 000	0
Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	80 600 000	0
	Summa ställda säkerheter	80 600 000	0

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-07

Pekka Seitola

Pekka Seitola

Ordförande

2025-11-11

Henrik Dackefors

Henrik Dackefors

2025-11-12

Jonas Lundblad

Jonas Lundblad

Verkställande direktör

2025-11-11

Ingela Erling

Ingela Erling

2025-11-11

Peter Larsson

Peter Larsson

2025-11-12

Mats Sernvik

Mats Sernvik

2025-11-12

Mikael Rundblom

Mikael Rundblom

2025-11-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 november 2025.

Cedra Sverige AB

Jonas Åkerlund

Jonas Åkerlund

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Gammelbyn Fastigheter AB, org.nr 559475-5091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Gammelbyn Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Gammelbyn Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Nya Gammelbyn Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nya Gammelbyn Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nya Gammelbyn Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle

2025-11-13

Cedra Sverige AB

Jonas Åkerlund

Jonas Åkerlund

Auktoriserad revisor