

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 8 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-05-08



Gunnar Nevsten

2025052608508

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB
Org.nr. 556760-4151

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nevsten Fastighets AB, org.nr 556530-8672. Bolaget bildades 2008-06-27. Bolagets syfte är att äga och utveckla fastigheter i Malmö-regionen samt att förvalta bolagets kapital. Bolaget äger 1/2 av fastigheten Kil 8 på Nordlins väg 89 som innehåller 18 hyreslägenheter. Allt är uthyrt. Fastigheten förvaltas av Förvaltnings AB Stadsbostäder och Nevsten Fastighets AB.

Företagets säte är Vellinge.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 222 298	1 171 673	1 115 364	1 098 299
Resultat efter finansiella poster	190 666	363 858	452 486	462 859
Soliditet (%)	11,65	9,59	11,17	12,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	450 101	-117 620	432 481
Balanseras i ny räkning		-117 620	117 620	0
Årets resultat			34 974	34 974
Belopp vid årets utgång	100 000	332 481	34 974	467 455

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

332 481

Årets resultat

34 974

367 455

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

367 455

367 455

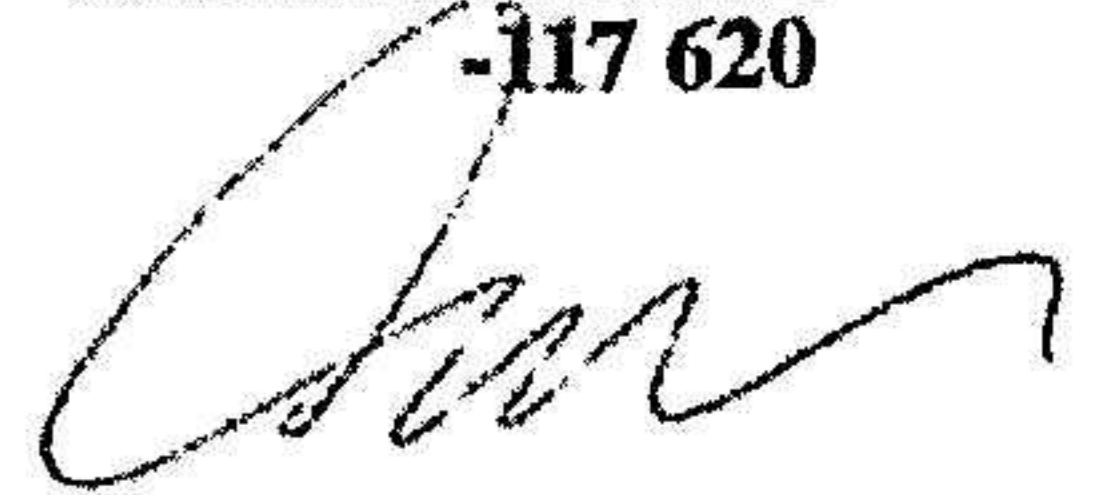
Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB
Org.nr. 556760-4151

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 222 298	1 171 673
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>15 758</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 222 298	1 187 431
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-850 713	-646 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-125 302</u>	<u>-125 302</u>
Summa rörelsekostnader		-976 015	-771 695
Rörelseresultat		246 283	415 736
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 730	14 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-68 347</u>	<u>-65 986</u>
Summa finansiella poster		-55 617	-51 878
Resultat efter finansiella poster		190 666	363 858
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-78 800	-475 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-47 500</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-126 300	-475 000
Resultat före skatt		64 366	-111 142
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 392	-6 478
Årets resultat		<u>34 974</u>	<u>-117 620</u>

A



2025052608510

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

3 946 462

3 946 462

3 946 462

20 119

85 128

105 247

281 608

281 608

386 855

4 333 317

4 071 764

4 071 764

4 071 764

0

2 066

2 066

435 539

435 539

437 605

4 509 369

2025052608511

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

332 481

450 101

Årets resultat

34 974

-117 620

Summa fritt eget kapital

367 455

332 481

Summa eget kapital

467 455

432 481

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

47 500

0

Summa obeskattade reserver

47 500

0

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 430 000

1 430 000

Skulder till koncernföretag

470 681

991 881

Summa långfristiga skulder

1 900 681

2 421 881

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

87 015

71 644

Leverantörsskulder

195 826

65 915

Skulder till delägare av fastigheten, avräkningskonto

1 543 889

1 447 530

Skatteskulder

37 598

8 311

Övriga skulder

44 511

49 089

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 842

12 518

Summa kortfristiga skulder

1 917 681

1 655 007

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 333 317

4 509 369

2025052608512

Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB

Org.nr. 556760-4151

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 ("K2").

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25-50 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>6 311 069</u>	<u>6 311 069</u>
Utgående anskaffningsvärden	6 311 069	6 311 069
Ingående avskrivningar	-2 239 305	-2 114 003
Årets avskrivningar	<u>-125 302</u>	<u>-125 302</u>
Utgående avskrivningar	-2 364 607	-2 239 305
Redovisat värde	<u>3 946 462</u>	<u>4 071 764</u>

Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år	1 430 000	1 430 000
Skulder till koncernföretag	<u>470 681</u>	<u>991 881</u>
	<u>1 900 681</u>	<u>2 421 881</u>

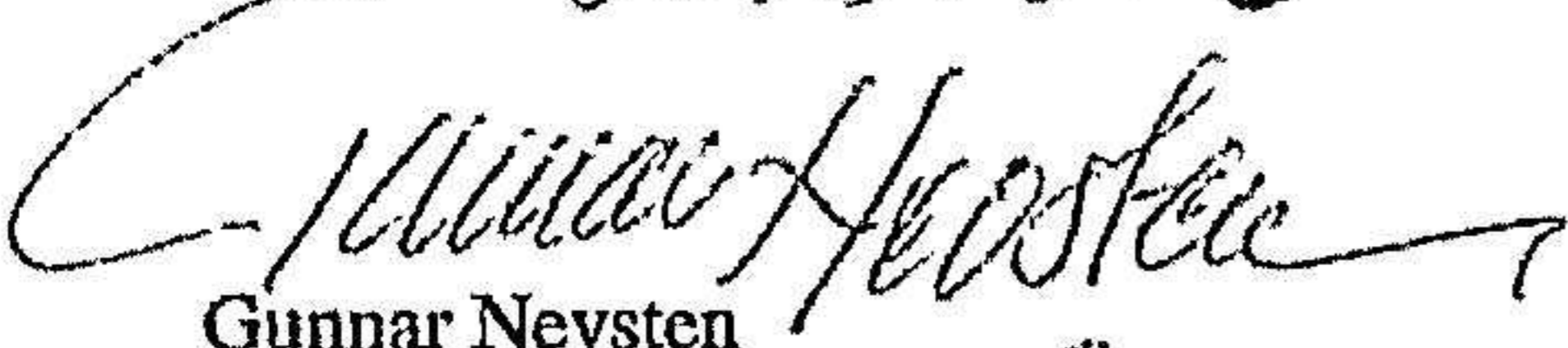



Not 4 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	1 689 500	1 689 500

Not 5 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

NOTER

2025052608514

Malmö 20250508

Gunnar Nevsten

Dan Nevsten

Christina Nevsten

Jenny Nevsten

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/r 2025.


Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB
Org.nr. 556760-4151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevsten i Slottsstaden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nevsten i Slottsstaden Fastighets 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 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 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 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 Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nevsten i Slottsstaden Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 8 maj 2025



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

