

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-10.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åseda 2024-05-11



Christer Karlsson

# Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler.

Företagets säte är Kronobergs län, Uppvidinge Kommun

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 506 436	186 521	0
Res. efter finansiella poster	194 871	2 473	0
Balansomslutning	106 324 919	87 087 066	19 066 723
Soliditet (%)	1,68	0,11	0,52

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 30 % av LTB Förvaltning AB, org.nr. 556337-1953, till 30% av Granflo Förvaltning AB, org.nr. 556884-5878 och till 40% av Åseda Transport AB, org.nr. 559022-2476

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 837
Erhållna aktieägartillskott			1 500 000
Årets vinst			194 871
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 696 708
		2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 500 000	0

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 837
erhållna aktieägartillskott	1 500 000
årets vinst	194 871
	<u>1 696 708</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

<u>1 696 708</u>
1 696 708

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

# Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 506 436	186 521
		<u>4 506 436</u>	<u>186 521</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-276 093	-184 048
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-708 095	0
		<u>-984 188</u>	<u>-184 048</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 522 248	2 473
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 159	0
Räntekostnader		-3 328 536	0
		<u>-3 327 377</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		194 871	2 473
<b>Resultat före skatt</b>		194 871	2 473
Skatt på årets resultat		0	-636
<b>Årets resultat</b>		<u>194 871</u>	<u>1 837</u>

2024061925816

**Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB**

Org.nr. 559302-9704

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

105 039 072

11 637 800

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

72 380 764

105 039 07284 018 564**Summa anläggningstillgångar**

105 039 072

84 018 564

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

981 325

0

Övriga fordringar

42 050

510 556

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

135 500

0

1 158 875510 556**Kassa och bank**

Kassa och bank

126 972

2 557 946

**Summa kassa och bank**

126 972

2 557 946

**Summa omsättningstillgångar**

1 285 847

3 068 502

**SUMMA TILLGÅNGAR****106 324 919****87 087 066**

2024061925817

# Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 837

0

Erhållet aktieägartillskott

1 500 000

0

Årets resultat

194 871

1 837

1 696 708

1 837

#### Summa eget kapital

1 796 708

101 837

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

68 711 662

59 150 000

Övriga skulder

34 450 000

21 450 000

Summa långfristiga skulder

103 161 662

80 600 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

6 332 753

Aktuell skatteskuld

143 636

8 136

Övriga skulder

231 328

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

991 585

44 340

Summa kortfristiga skulder

1 366 549

6 385 229

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 324 919

87 087 066

2024061925818

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

#### *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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 - 40

#### *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.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

# Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 637 800	11 637 800
	Inköp	21 728 603	0
	Omklassificeringar	72 380 764	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 747 167	11 637 800
	Årets avskrivningar	-708 095	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-708 095	0
	Utgående redovisat värde	105 039 072	11 637 800
	Redovisat värde byggnader	69 935 242	0
	Redovisat värde markanläggningar	7 685 830	0
	Redovisat värde mark	27 418 000	11 637 800
		105 039 072	11 637 800
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	27 100 000	1 500 000
	varav byggnader:	25 600 000	0
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	72 380 764	6 064 824
	Inköp	0	66 315 940
	Omklassificeringar	-72 380 764	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	72 380 764
	Utgående redovisat värde	0	72 380 764
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	62 211 662	59 150 000

2024061925820

# Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

## NOTER

2024061925821

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	69 500 000	53 282 000
	Summa ställda säkerheter	<u>69 500 000</u>	<u>53 282 000</u>
Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

## Not 8 Definition av nyckeltal

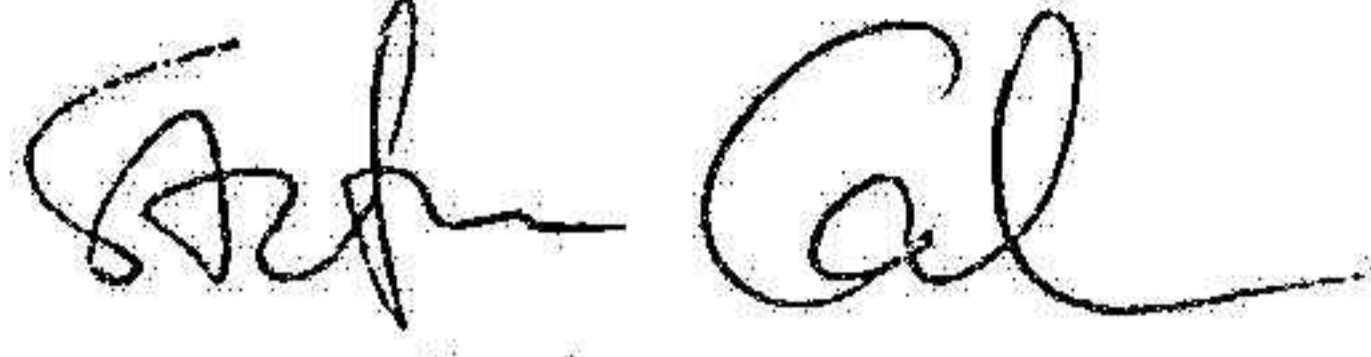
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

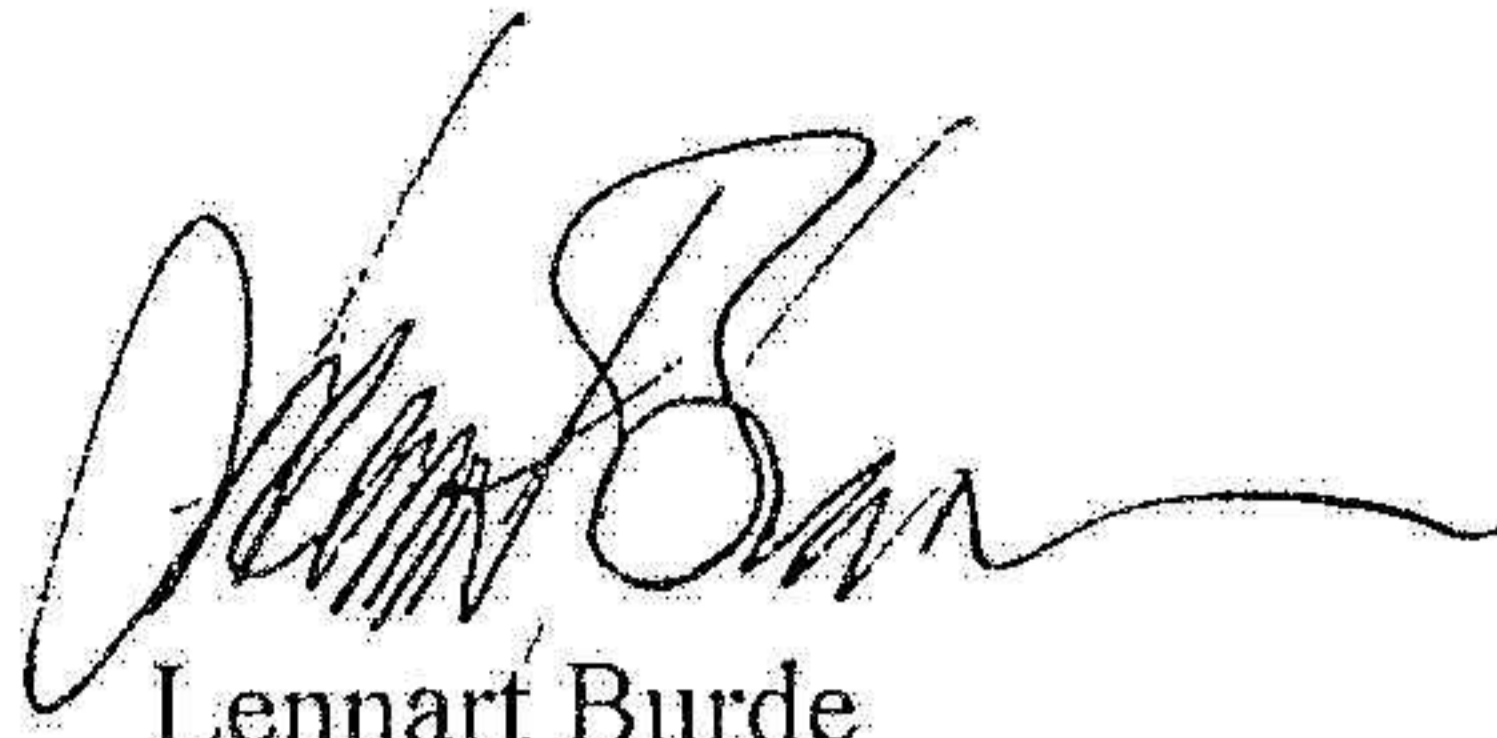
Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB

Org.nr. 559302-9704

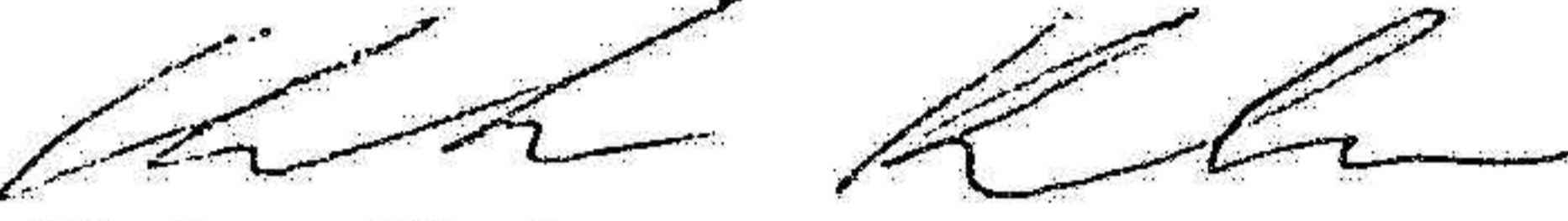
Åseda 2024-05-02



Stefan Karlsson  
Verkställande direktör



Lennart Burde



Christer Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 - 2024.



Lars Engström  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet bekräftar:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB  
Org.nr. 559302-9704

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nylanda Fastigheter Växjö 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nylanda Fastigheter Växjö 1 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 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

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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 Nylanda Fastigheter Växjö 1 AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nylanda Fastigheter Växjö 1 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 7 maj 2024

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA