

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

Styrelsen och VD får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-03. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö-2023-05-03


Gunnar Nevsten

ÅRSREDOVISNING

för

Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

Styrelsen och VD får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

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, säte Vellinge. Bolaget bildades 2004. Bolagets syfte är att äga och utveckla fastigheter i Malmöregionen samt att förvalta bolagets kapital. Bolaget har tomträttsavtal med Malmö Kommun avseende tomten Kommendörkaptenen 8 i Västra Hamnen i Malmö. På fastigheten har bolaget uppfört ett bostadshus med 22 lägenheter. Byggnationen blev klar 2007 och allt är uthyrt. Fastigheten förvaltas av Nevsten Fastighets AB.

Företagets säte är Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 647 984	2 619 270	2 583 455	2 541 997
Resultat efter finansiella poster	-121 062	695 945	629 695	599 849
Soliditet (%)	3,92	3,97	3,98	3,95

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 000	47 534	-728	1 047 806
Balanseras i ny räkning			-728	728	0
Årets resultat				-284	-284
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 000	46 806	-284	1 047 522

Resultatdisposition

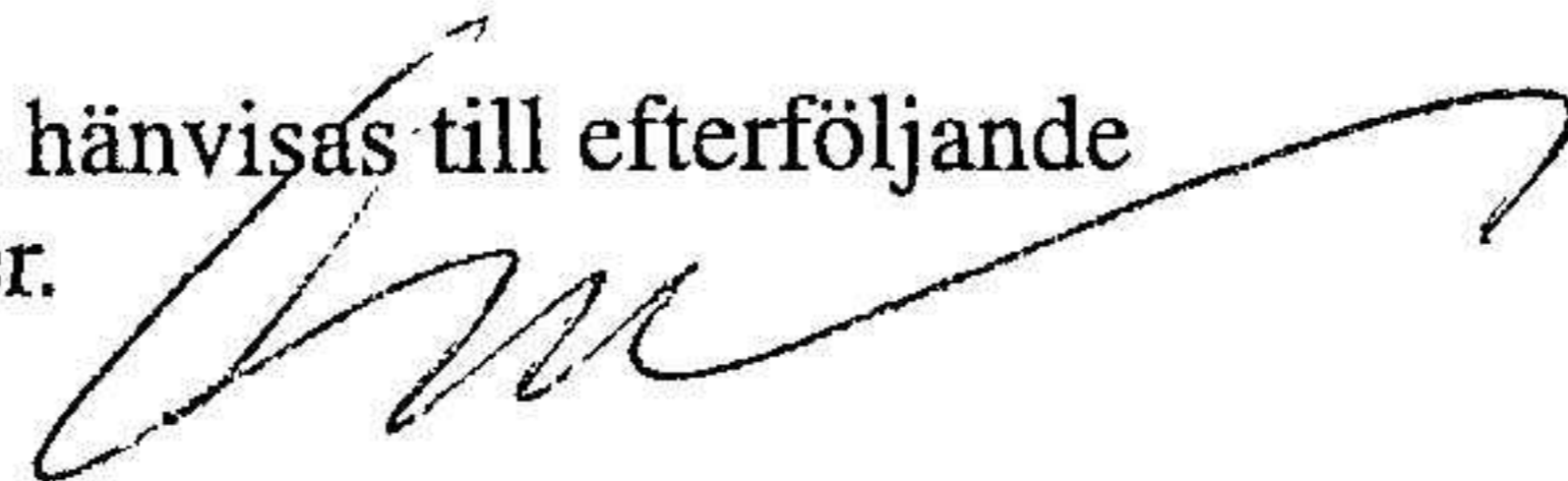
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	46 806
Årets resultat	-284
	<hr/>
	46 522

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	46 522
	<hr/>
	46 522

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



Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 647 984	2 619 270
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 647 984	2 619 270
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 653 365	-1 005 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 104	-670 104
Summa rörelsekostnader		-2 323 469	-1 675 257
Rörelseresultat		324 515	944 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		327	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 904	-248 068
Summa finansiella poster		-445 577	-248 068
Resultat efter finansiella poster		-121 062	695 945
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		120 778	0
Lämnade koncernbidrag		0	-696 673
Summa bokslutsdispositioner		120 778	-696 673
Resultat före skatt		-284	-728
Årets resultat		-284	-728

2023052525773



Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i i Samfällighetsföreningen Flagghusen

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

23 046 808

23 716 912

23 046 808

23 716 912

3

317 900

317 900

2 413 166

1 492 388

2 731 066

1 810 288

25 777 874

25 527 200

1 277

41 189

100 450

100 450

101 727

141 639

799 136

702 045

799 136

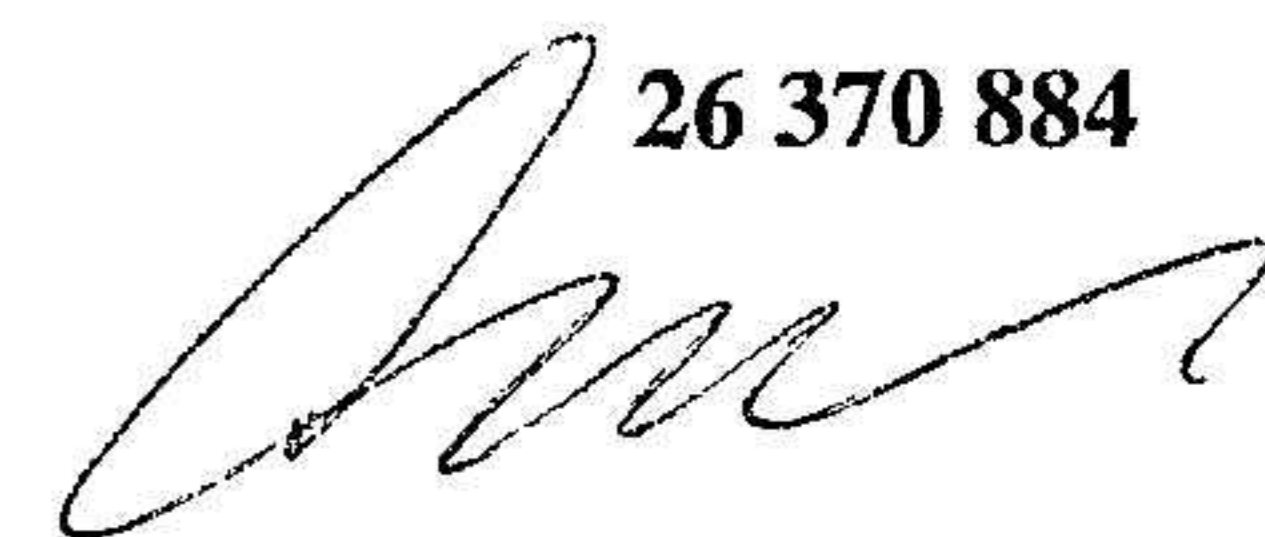
702 045

900 863

843 684

26 678 737

26 370 884



Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB

Org.nr. 556665-1062

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

1 000

1 000

Summa bundet eget kapital

1 001 000

1 001 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

46 806

47 534

Årets resultat

-284

-728

Summa fritt eget kapital

46 522

46 806

Summa eget kapital

1 047 522

1 047 806

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

24 957 978

24 957 978

Summa långfristiga skulder

24 957 978

24 957 978

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

122 394

145 628

Leverantörsskulder

297 783

53 841

Skatteskulder

83 176

79 836

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

169 884

85 795

Summa kortfristiga skulder

673 237

365 100

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 678 737

26 370 884



2023052525775

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 449 838	33 449 838
Utgående anskaffningsvärden	33 449 838	33 449 838
Ingående avskrivningar	-9 732 926	-9 062 822
Årets avskrivningar	-670 104	-670 104
Utgående avskrivningar	-10 403 030	-9 732 926
Redovisat värde	23 046 808	23 716 912

Not 3 Andelar i Samfällighetsförening	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 900	317 900
Utgående anskaffningsvärden	317 900	317 900
Redovisat värde	317 900	317 900

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till kreditinstitut	24 957 978	24 957 978

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



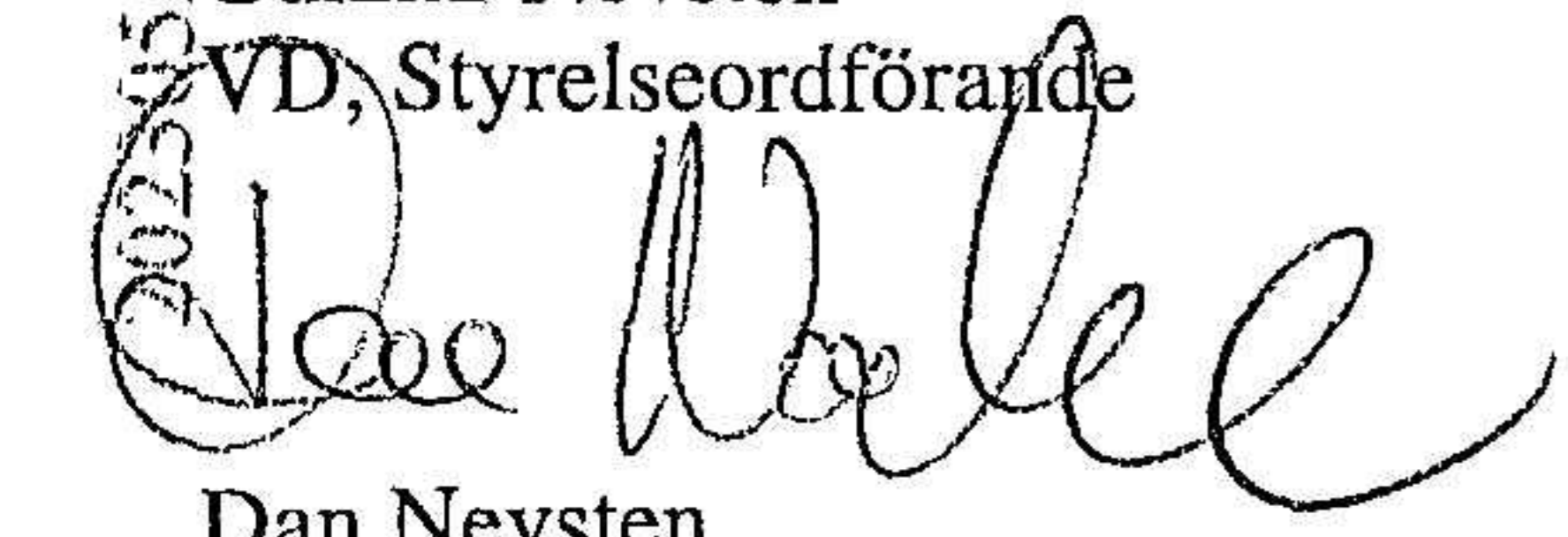
NOTER

Malmö 20230503

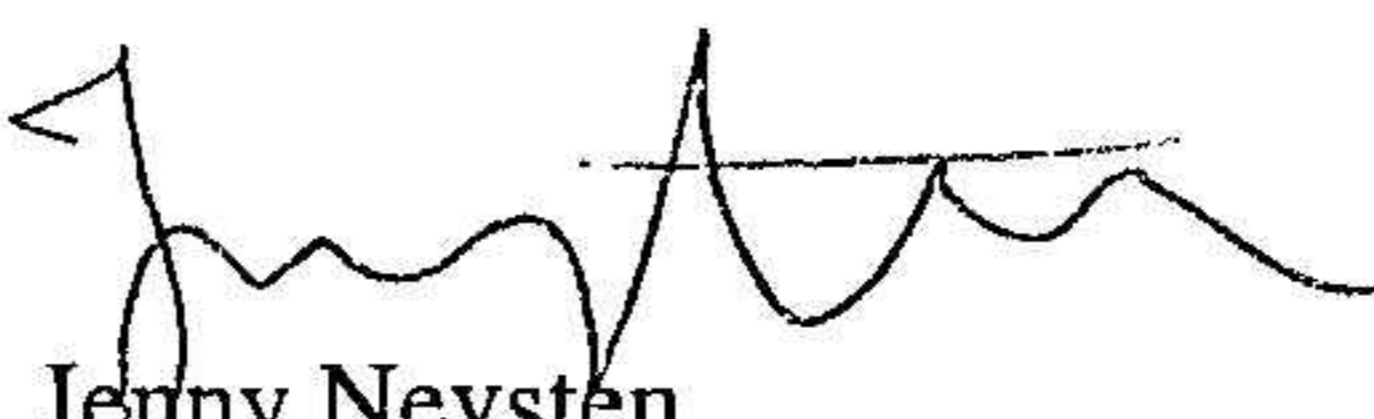
 

Gunnar Nevsten
VD, Styrelseordförande

Christina Nevsten
Styrelseledamot



Dan Nevsten
Styrelseledamot



Jenny Nevsten
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5- 2023.



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nevsten i Västra Hamnen
Fastighets AB
Org.nr 556665-1062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nevsten i Västra Hamnen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nevsten i Västra Hamnen 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 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

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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: _____

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 Nevsten i Västra Hamnen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 Nevsten i Västra Hamnen 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 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.

Malmö, den 3 maj 2023

Filip Lundberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: