

Årsredovisning

för

Maud Nyberg Fastighets AB

559112-0125

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-09.

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:

Olof Nyberg, Styrelseledamot
2023-06-21

Styrelsen för Maud Nyberg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Aktiebolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skurup.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 576	5 133	4 785	3 265	1 140
Resultat efter finansiella poster	326	-650	-104	-1 591	139
Soliditet (%)	1,0	0,7	0,5	0,7	0,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fusions- differens	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 682	-2 347	-1 134	99	351
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				99	-99	0
Förändring uppskrivningsfond		-144		144		0
Årets resultat					98	98
Belopp vid årets utgång	50	3 538	-2 347	-891	98	449

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 237 553
uppskrivningsfond	3 538 090
årets vinst	98 245
	398 782
disponeras så att i ny räkning överföres	398 782
	398 782

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	5 575 538	5 132 858
Övriga rörelseintäkter		59 025	0
		5 634 563	5 132 858
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 134 533	-1 569 051
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 270 567	-3 648 953
		-4 405 100	-5 218 004
Rörelseresultat	1	1 229 463	-85 146
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-903 246	-565 206
		-903 246	-565 206
Resultat efter finansiella poster		326 217	-650 352
Bokslutsdispositioner	3	0	850 000
Resultat före skatt		326 217	199 648
Skatt på årets resultat		-227 972	-100 545
Årets resultat		98 245	99 103

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	4	0	773 408
		0	773 408
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	43 396 045	45 868 434
Inventarier, verktyg och installationer	6	61 597	86 367
		43 457 642	45 954 801
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	850 000	850 000
		850 000	850 000
Summa anläggningstillgångar		44 307 642	47 578 209
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	41 800
Övriga fordringar		22	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 659	159 311
		169 681	201 133
<i>Kassa och bank</i>		977 676	798 120
Summa omsättningstillgångar		1 147 357	999 253
SUMMA TILLGÅNGAR		45 454 999	48 577 462

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	3 538 090	3 682 060
		3 588 090	3 732 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 237 553	-3 480 626
Årets resultat		98 245	99 103
		-3 139 308	-3 381 523
Summa eget kapital		448 782	350 537
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	4 362 602	4 660 754
Summa avsättningar		4 362 602	4 660 754
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		33 340 000	35 340 000
Skulder till koncernföretag		1 524 137	1 324 137
Övriga skulder		1 418 608	1 418 608
Summa långfristiga skulder		36 282 745	38 082 745
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		76 211	1 065 196
Skulder till koncernföretag		150	26 563
Aktuella skatteskulder		515 093	1 041 545
Övriga skulder		318 124	44 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 451 292	1 305 425
Summa kortfristiga skulder		4 360 870	5 483 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 454 999	48 577 462

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jerker Nyberg AB, org nr 556123-0565, med säte i Skurup.

Jerker Nyberg AB upprättar koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentavskrivning tillämpas på byggnader, övrig avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	20%
----------	-----

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	8,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	87,00 %	91,00 %

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Visionrevision i Ystad AB		
Revisionsuppdrag	28 250	35 000
	28 250	35 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	850 000
	0	850 000

Not 4 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 156 055	5 156 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 156 055	5 156 055
Ingående avskrivningar	-4 382 647	-3 351 436
Årets avskrivningar	-773 408	-1 031 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 156 055	-4 382 647
Utgående redovisat värde	0	773 408

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 484 156	49 758 182
Inköp	0	725 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 484 156	50 484 156
Ingående avskrivningar	-9 327 782	-7 022 750
Årets avskrivningar	-2 328 419	-2 305 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 656 201	-9 327 782
Ingående uppskrivningar	4 712 060	5 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-143 970	-287 940
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 568 090	4 712 060
Utgående redovisat värde	43 396 045	45 868 434

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 851	153 851
Omklassificeringar	0	-30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 851	123 851
Ingående avskrivningar	-37 484	-12 714
Årets avskrivningar	-24 770	-24 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 254	-37 484
Utgående redovisat värde	61 597	86 367

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	850 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	850 000	0
Utgående redovisat värde	850 000	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 682 060	3 970 000
Överföring till fritt eget kapital pga avskrivning	-143 970	-287 940
Belopp vid årets utgång	3 538 090	3 682 060

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 660 754	5 142 987
Årets förändring fastigheter	-268 495	-422 917
Årets förändring uppskrivning	-29 657	-59 316
Belopp vid årets utgång	4 362 602	4 660 754

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 % (20,6%).

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom 5 år efter balansdagen	8 000 000	8 000 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	25 340 000	27 340 000
33 340 000	33 340 000	35 340 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Proprieborgen för Jerker Nyberg AB org. nr 556123-0565

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 350 000	41 350 000
41 350 000	41 350 000	41 350 000

Skurup 2023-06-09

Olof Nyberg
Olof Nyberg
Ordförande

Jörgen Nyberg
Jörgen Nyberg

Hans Nyberg
Hans Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Per Larsson
Per Larsson
Auktoriserad revisor
Visionrevision i Ystad AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maud Nyberg Fastighets AB
Org.nr 559112-0125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Maud Nyberg 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 Maud Nyberg 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Maud Nyberg 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 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 styrelsen 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 revisionsred 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 Maud Nyberg 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 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 Maud Nyberg 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 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 förtlöpa 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 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 och bolagsordningen.

Skurup 2023-06-09

Per Larsson

Per Larsson
Auktoriserad revisor