

# Årsredovisning

---

## *Handelsstaden Nydala i Vetlanda AB*

556818-4476

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. 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:  
Jacob Erik Fyrberg  
2024-06-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Brudabäck 6 i Vetlanda  
Företaget har sitt säte i Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt en ombyggnad av fastigheten under räkenskapsåret.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	4 077	2 768	2 827	4 974	4 232
Resultat efter finansiella poster	763	64	774	2 927	1 991
Soliditet %	15	16	17	14,8	13,5

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av ombyggnad/uthyrning av tom lokal.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	318 365	4 592 292	179 382
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			179 382	-179 382
- Överföring fri överkursfond		-318 365	318 365	
- Årets resultat				-410 620
- Belopp vid årets utgång	50 000	0	5 090 039	-410 620

	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	5 140 039
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	0
- Överföring fri överkursfond	0
- Årets resultat	-410 620
- Belopp vid årets utgång	4 729 419

#### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 090 039
<i>Årets resultat</i>	-410 620
<i>Summa</i>	4 679 419

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 679 419
<i>Summa</i>	4 679 419

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 077 249	2 767 732
Övriga rörelseintäkter	261 473	134 916
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 338 722</b>	<b>2 902 648</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-2 677	0
Övriga externa kostnader	-1 791 494	-1 814 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-475 199	-435 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 269 370</b>	<b>-2 249 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 069 352</b>	<b>653 013</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 121	1 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 311 949	-589 590
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 306 828</b>	<b>-588 539</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>762 524</b>	<b>64 474</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	114 913
Lämnade koncernbidrag	-1 173 139	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 173 139</b>	<b>114 913</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-410 615</b>	<b>179 387</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-5	-5
<b>Årets resultat</b>	<b>-410 620</b>	<b>179 382</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 740 858	21 527 013
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	500 000	2 127 465
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 240 858	23 654 478
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 240 858</b>	<b>23 654 478</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 824 247	8 228 054
Övriga fordringar		310 112	798 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 267	10 277
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 145 626	9 036 602
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 145 626</b>	<b>9 036 602</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 386 484</b>	<b>32 691 080</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	0	318 365
Balanserat resultat	5 090 040	4 592 292
Årets resultat	-410 620	179 382
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 679 420</i>	<i>5 090 039</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 729 420</b>	<b>5 140 039</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	6 24 150 000	24 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 150 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	127 952	1 072 048
Skulder till koncernföretag	2 191 328	957 998
Övriga skulder	33 992	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153 792	1 370 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 507 064</b>	<b>3 401 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>31 386 484</b>	<b>32 691 080</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år  
Markanläggningar 20 år  
Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 311 949	-589 590

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 963 406	25 963 406
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	2 689 044	-
Utgående anskaffningsvärden	28 652 450	25 963 406
Ingående avskrivningar	-4 436 393	-4 000 805
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-475 199	-435 588
Utgående avskrivningar	-4 911 592	-4 436 393
Redovisat värde	23 740 858	21 527 013

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 000	295 000
Utgående anskaffningsvärden	295 000	295 000
Ingående avskrivningar	-295 000	-295 000
Utgående avskrivningar	-295 000	-295 000
Redovisat värde	0	0

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 127 465	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	1 061 580	2 127 465
Omklassificeringar	-2 689 045	-
Utgående anskaffningsvärden	500 000	2 127 465
Redovisat värde	500 000	2 127 465

Not	6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			24 150 000	24 150 000
--	--	--	------------	------------

Skulder till koncernföretag där amorteringsplan saknas.

Not	7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar			27 600 000	27 600 000
------------------------	--	--	------------	------------

Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag			27 600 000	27 600 000
--	--	--	------------	------------

Summa ställda säkerheter			27 600 000	27 600 000
--------------------------	--	--	------------	------------

Not	8	Uppllysning om moderföretag
-----	---	-----------------------------

Bolaget är helägt dotterföretag till Handelsstaden Vetlanda AB, 556577-4360. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB, organisationsnummer 559164-8752, med säte i Växjö.

## UNDERSKRIFTER

Växjö

*Jacob Erik Fyrberg*

Jacob Erik Fyrberg

2024-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-18

Kpmg Ab

*Leif Henrik Olof Brorsson*

Leif Henrik Olof Brorsson

Huvudansvarig revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsstaden Nydala i Vetlanda AB, org. nr 556818-4476

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsstaden Nydala i Vetlanda AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsstaden Nydala i Vetlanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Handelsstaden Nydala i Vetlanda 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Handelsstaden Nydala i Vetlanda AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Handelsstaden Nydala i Vetlanda AB enligt god revisorsd 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 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

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företaget 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.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## HENRIK BRORSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fd0fd6152803c[...]d55e3f0aff617

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-18 16:24:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>