

Årsredovisning
för
Företagslokaler i Nybro AB
559421-3547

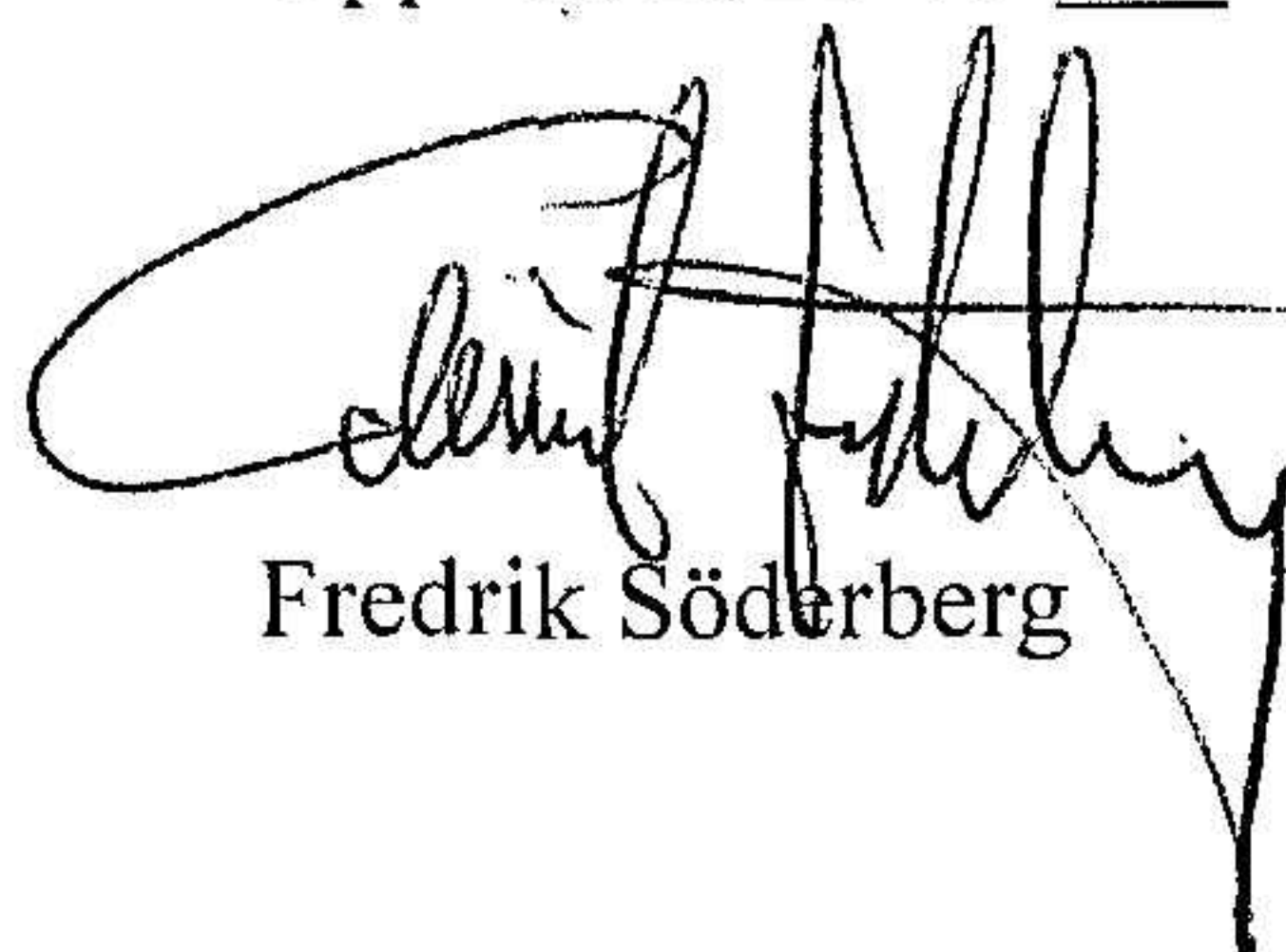
Räkenskapsåret
2023-08-01 - 2024-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagslokaler i Nybro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2025-01-17


Fredrik Söderberg

Årsredovisning

för

Företagslokaler i Nybro AB

559421-3547

Räkenskapsåret

2023-08-01 - 2024-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Styrelsen för Företagslokaler i Nybro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla egna och arrenderade fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av stora underhållskostnader då fastigheten historiskt haft kraftig eftersatt underhåll. Omsättningen avviker mer än 30% jämfört med föregående år, detta pga fastigheten endast ägdes under en kortare del av föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2023 (6 mån)
Nettoomsättning	1 315	277
Resultat efter finansiella poster	-2 761	-444
Soliditet (%)	2,7	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000	500 000	-443 816	81 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-443 816	443 816	0
Årets resultat			90 801	90 801
Belopp vid årets utgång	25 000	56 184	90 801	171 985

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 184
årets vinst	90 801
	146 985
disponeras så att i ny räkning överföres	146 985
	146 985

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

Resultaträkning

Not
1

2023-08-01
-2024-07-31

2023-02-08
-2023-07-31
(6 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 314 571

276 683

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 314 571

276 683

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 716 715

-619 154

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-113 378

-41 287

Summa rörelsekostnader

-3 830 093

-660 441

Rörelseresultat

-2 515 522

-383 758

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

46 170

5 392

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-291 347

-65 450

Summa finansiella poster

-245 177

-60 058

Resultat efter finansiella poster

-2 760 699

-443 816

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 851 500

0

Summa bokslutsdispositioner

2 851 500

0

Resultat före skatt

90 801

-443 816

Årets resultat

90 801

-443 816

Balansräkning

Not
1

2024-07-31

2023-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 467 438

3 549 408

Summa materiella anläggningstillgångar

3 467 438

3 549 408

Summa anläggningstillgångar

3 467 438

3 549 408

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

136 198

63 174

Fordringar hos koncernföretag

2 571 173

1 815 070

Övriga fordringar

127 582

72 193

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 793

31 864

Summa kortfristiga fordringar

2 867 746

1 982 301

Kassa och bank

Kassa och bank

68 988

221 401

Summa kassa och bank

68 988

221 401

Summa omsättningstillgångar

2 936 734

2 203 702

SUMMA TILLGÅNGAR

6 404 172

5 753 110

Balansräkning

Not
1

2024-07-31

2023-07-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

56 184

500 000

Årets resultat

90 801

-443 816

Summa fritt eget kapital

146 985

56 184

Summa eget kapital

171 985

81 184

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 118 750

5 253 750

Övriga skulder

11 600

12 800

Summa långfristiga skulder

5 130 350

5 266 550

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

135 000

135 000

Leverantörsskulder

140 035

79 268

Skulder till koncernföretag

558 188

0

Skatteskulder

47 675

0

Övriga skulder

20 012

2 841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

200 927

188 267

Summa kortfristiga skulder

1 101 837

405 376

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 404 172

5 753 110

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2023-02-08 -2023-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	45 799	5 392
Övriga ränteintäkter	371	0
	46 170	5 392

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2023-02-08 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 326	-43 190
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-290 021	-22 260
	-291 347	-65 450

Not 4 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	3 590 695	0
Inköp	31 408	3 590 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 622 103	3 590 695
Ingående avskrivningar	-41 287	0
Årets avskrivningar	-113 378	-41 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 665	-41 287
Utgående redovisat värde	3 467 438	3 549 408

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-07-31	2023-07-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 578 750	4 713 750
	4 578 750	4 713 750

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 253 750 (5 388 750) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-07-31	2023-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 118 750	5 253 750
	5 118 750	5 253 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	135 000	135 000
	135 000	135 000

Not 7 Ställda säkerheter

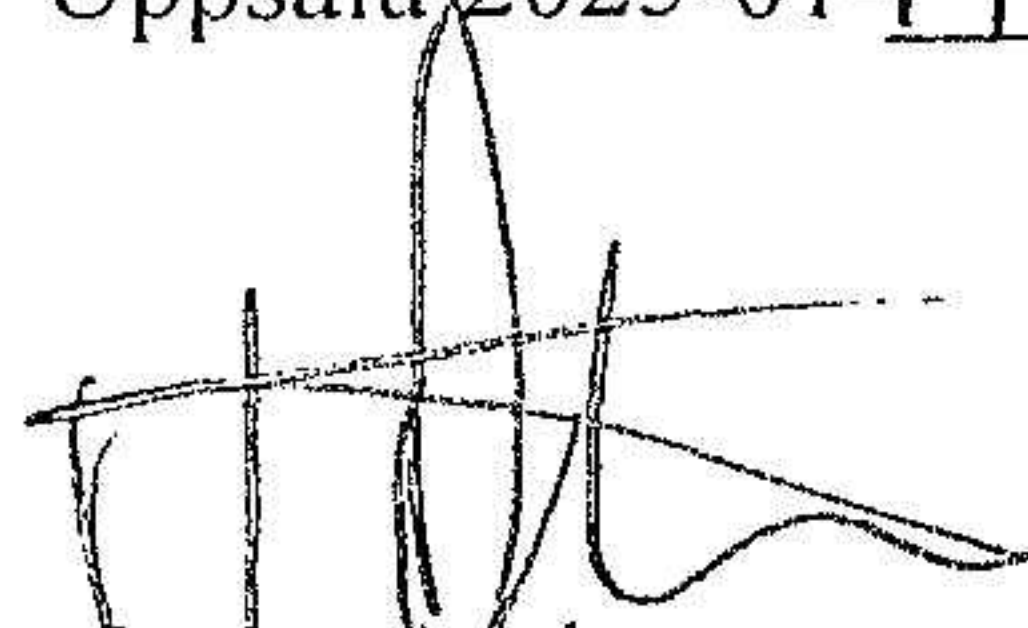
	2024-07-31	2023-07-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	5 400 000	5 400 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

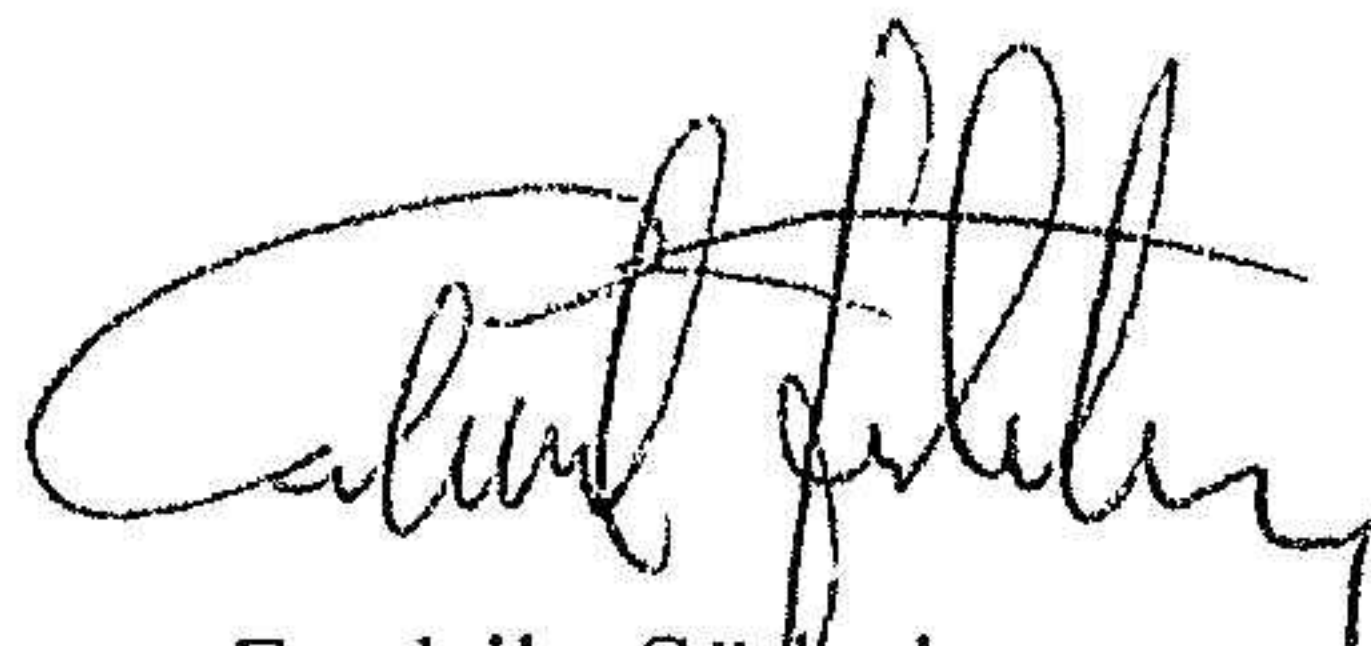
Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

2025021301152

Uppsala 2025-01-17



Jonas Andersson
Ordförande



Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagslokaler i Nybro AB
Org.nr 559421-3547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagslokaler i Nybro AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagslokaler i Nybro ABs finansiella ställning per den 2024-07-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Företagslokaler i Nybro AB enligt god revisorsred 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 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 Företagslokaler i Nybro AB för räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagslokaler i Nybro AB enligt god revisorsred 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 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.

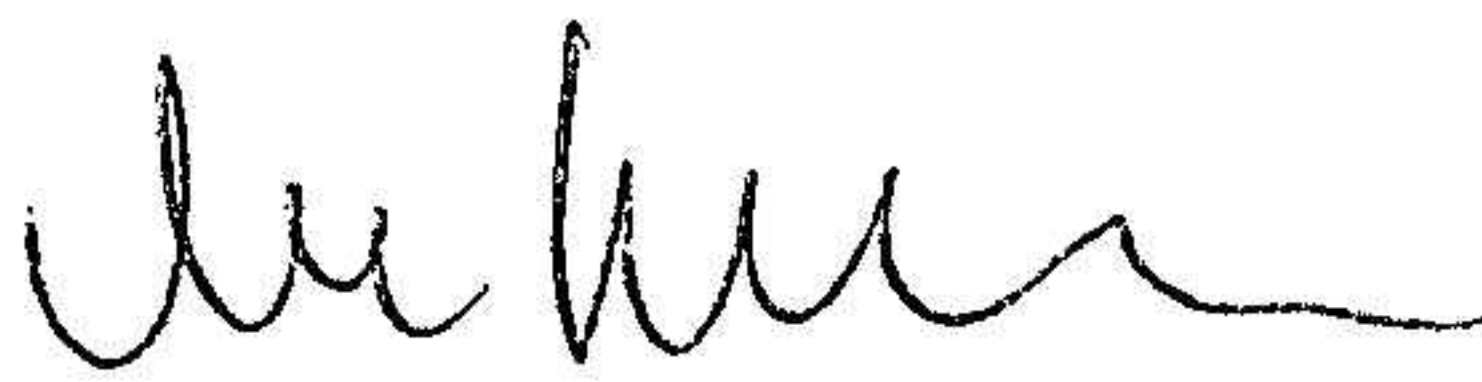
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Uppsala 2025-01-17

Baker Tilly Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor