

# Årsredovisning

---

## *Handelsstaden Nydala i Vetlanda AB*

556818-4476

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-06-01. 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  
2023-07-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

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

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 768	2 827	4 974	4 232	3 981
Resultat efter finansiella poster	64	774	2 927	1 991	1 653
Soliditet %	16	17	14,8	13,5	9,8

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	318 365	3 973 717	618 576
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			618 576	-618 576
- Årets resultat				179 382
- Belopp vid årets utgång	50 000	318 365	4 592 292	179 382
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				4 960 658
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				179 382
- Belopp vid årets utgång				5 140 039

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Fri överkursfond	318 365
Balanserat resultat	4 592 292
Årets resultat	179 382
<i>Summa</i>	<i>5 090 039</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	5 090 039
<i>Summa</i>	<i>5 090 039</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 767 732	2 826 612
Övriga rörelseintäkter	134 916	65 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 902 648</b>	<b>2 891 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 814 047	-1 396 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-435 588	-435 585
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 249 635</b>	<b>-1 832 186</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>653 013</b>	<b>1 059 426</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 051	2 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	-589 590	-287 651
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-588 539</b>	<b>-285 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>64 474</b>	<b>774 023</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	114 913	0
Lämnade koncernbidrag	0	-155 447
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>114 913</b>	<b>-155 447</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>179 387</b>	<b>618 576</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-5	0
<b>Årets resultat</b>	<b>179 382</b>	<b>618 576</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 527 013	21 962 601
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 127 465	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 654 478	21 962 601
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 654 478</b>	<b>21 962 601</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 228 054	7 576 329
Övriga fordringar		798 271	237 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 277	16 954
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9 036 602	7 830 824
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 036 602</b>	<b>7 830 824</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 691 080</b>	<b>29 793 425</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<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>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	318 365	318 365
Balanserat resultat	4 592 292	3 973 717
Årets resultat	179 382	618 576
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 090 039	4 910 658
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 140 039</b>	<b>4 960 658</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5 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	1 072 048	114 810
Skulder till koncernföretag	957 998	26 729
Övriga skulder	0	6 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 370 995	535 192
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 401 041</b>	<b>682 767</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>32 691 080</b>	<b>29 793 425</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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 963 406	25 963 406
Utgående anskaffningsvärden	25 963 406	25 963 406
Ingående avskrivningar	-4 000 805	-3 565 220
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-435 588	-435 585
Utgående avskrivningar	-4 436 393	-4 000 805
Redovisat värde	21 527 013	21 962 601

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda utgifter	2 127 465	-
Utgående anskaffningsvärden	2 127 465	-

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
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	6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		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 7      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 Vetlanda.

**UNDERSKRIFTER**

Vetlanda

*Jacob Erik Fyrberg*

Jacob Erik Fyrberg

2023-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-05-26

Ernst & Young Aktiebolag

*Mikael Ikonen*

Mikael Ikonen

Huvudansvarig auktoriserad 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.

#### 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 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 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 att 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, förfälskning, 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 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.



**EY**

Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Handelsstaden Nydala i Vetlanda AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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:

- 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 räkenskaper. 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
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."

**MIKAEL IKONEN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: FVEMM-DEUSD-3Y01A-E6J4Z-45567-EDVHI

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringens data och dokumentets är säkrat och validerat genom det datorgenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämpat 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>