

# Årsredovisning

för

## Nabben Fastighet i Träslöv AB

559008-8380

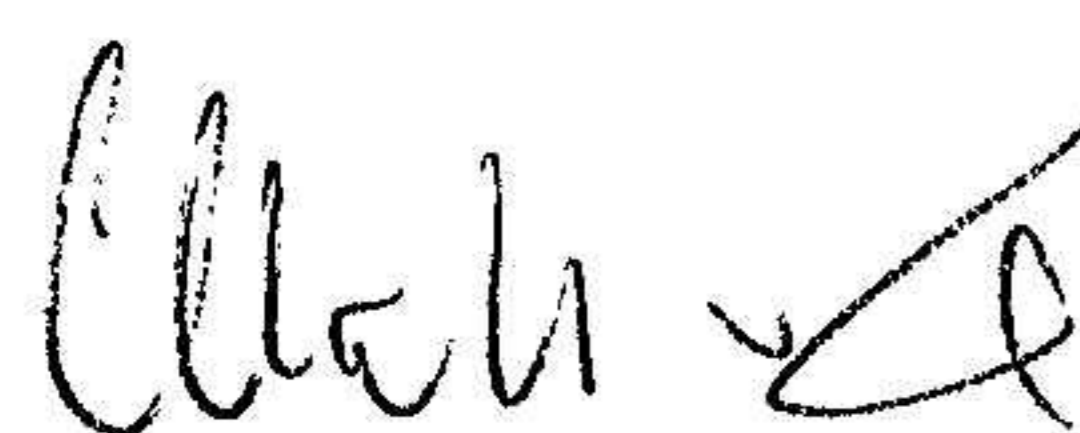
Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nabben Fastighet i Träslöv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 - 04 - 23 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024 - 04 - 23



Mats Rydholm

Styrelsen för Nabben Fastighet i Träslöv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger sedan 2017-06-22 fastigheten Varberg Mandarinen 2 och har genomfört byggnation av bostäder på fastigheten. Inflyttning skedde 2018-11-01.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Maleryd Holding AB, org. nr. 556718-5342.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 779	5 608	5 541	5 430
Resultat efter finansiella poster	2 157	2 145	2 205	2 016
Soliditet (%)	16,5	14,4	12,2	10,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6 050 000	5 322 939	2 144 735	13 517 674
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 144 735	-2 144 735	0
Årets resultat			2 156 806	2 156 806
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 050 000</b>	<b>7 467 674</b>	<b>2 156 806</b>	<b>15 674 480</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 467 674
årets vinst	2 156 806
	<b>9 624 480</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 624 480
	<b>9 624 480</b>

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

RS

2024050607738

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

5 779 032

5 608 205

Övriga rörelseintäkter

23 017

650

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 802 049**

**5 608 855**

### Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader

-1 840 510

-1 697 899

Övriga externa kostnader

-27 297

-43 486

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-535 263

-535 263

**Summa rörelsekostnader**

**-2 403 070**

**-2 276 648**

**Rörelseresultat**

**3 398 979**

**3 332 207**

### Finansiella poster

Ränteintäkter koncernföretag

60 000

44 383

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

322 254

71 646

Räntekostnader

-1 624 427

-1 303 501

**Summa finansiella poster**

**-1 242 173**

**-1 187 472**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 156 806**

**2 144 735**

**Resultat före skatt**

**2 156 806**

**2 144 735**

**Årets resultat**

**2 156 806**

**2 144 735**

2

2

2024050607739

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

79 941 347

80 350 597

Inventarier och installationer

3

557 456

683 469

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**80 498 803**

**81 034 066**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

2 000 000

2 000 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 000 000**

**2 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**82 498 803**

**83 034 066**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

992 010

950 782

Fordringar hos koncernföretag

60 000

44 383

Övriga fordringar

0

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 999

90 191

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 149 009**

**1 085 361**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

8 000 000

9 000 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**8 000 000**

**9 000 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 183 904

774 578

**Summa kassa och bank**

**3 183 904**

**774 578**

**Summa omsättningstillgångar**

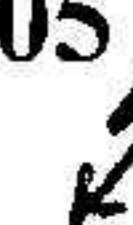
**12 332 913**

**10 859 939**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 831 716**

**93 894 005**



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

6 050 000

6 050 000

**Summa bundet eget kapital**

**6 050 000**

**6 050 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 467 674

5 322 940

Årets resultat

2 156 806

2 144 735

**Summa fritt eget kapital**

**9 624 480**

**7 467 675**

**Summa eget kapital**

**15 674 480**

**13 517 675**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

75 894 000

77 271 000

**Summa långfristiga skulder**

**75 894 000**

**77 271 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 377 000

1 377 000

Leverantörsskulder

262 962

224 897

Övriga skulder

800

800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 622 474

1 502 634

**Summa kortfristiga skulder**

**3 263 236**

**3 105 330**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**94 831 716**

**93 894 005**

ef

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Namn

Maleryd Holding AB

Org.nr

556718-5342

Säte

Varberg

15

15

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 070 294	82 070 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 070 294</b>	<b>82 070 294</b>
Ingående avskrivningar	-1 719 697	-1 310 447
Årets avskrivningar	-409 250	-409 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 128 947</b>	<b>-1 719 697</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 941 347</b>	<b>80 350 597</b>
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	<b>85 400 000</b>	<b>85 400 000</b>

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 13 988 668 kronor (11 257 506 kronor). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 2 881 665 kronor (2 319 046 kronor).

## Not 3 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 186 954	1 186 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 186 954</b>	<b>1 186 954</b>
Ingående avskrivningar	-503 485	-377 472
Årets avskrivningar	-126 013	-126 013
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-629 498</b>	<b>-503 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>557 456</b>	<b>683 469</b>

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	3 000 000
Avgående fordringar	0	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	83 250 000	83 250 000
	<b>83 250 000</b>	<b>83 250 000</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	70 386 000	71 763 000
	<b>70 386 000</b>	<b>71 763 000</b>

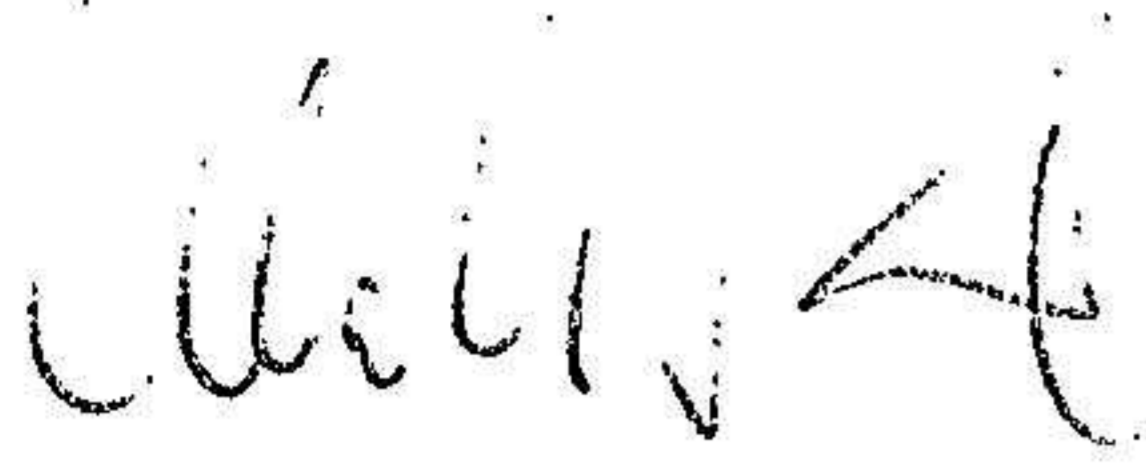
**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 77 271 000 kronor (78 648 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	75 894 000	77 271 000
	<b>75 894 000</b>	<b>77 271 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 377 000	1 377 000
	<b>1 377 000</b>	<b>1 377 000</b>

12

Varberg 2024 - 03-12

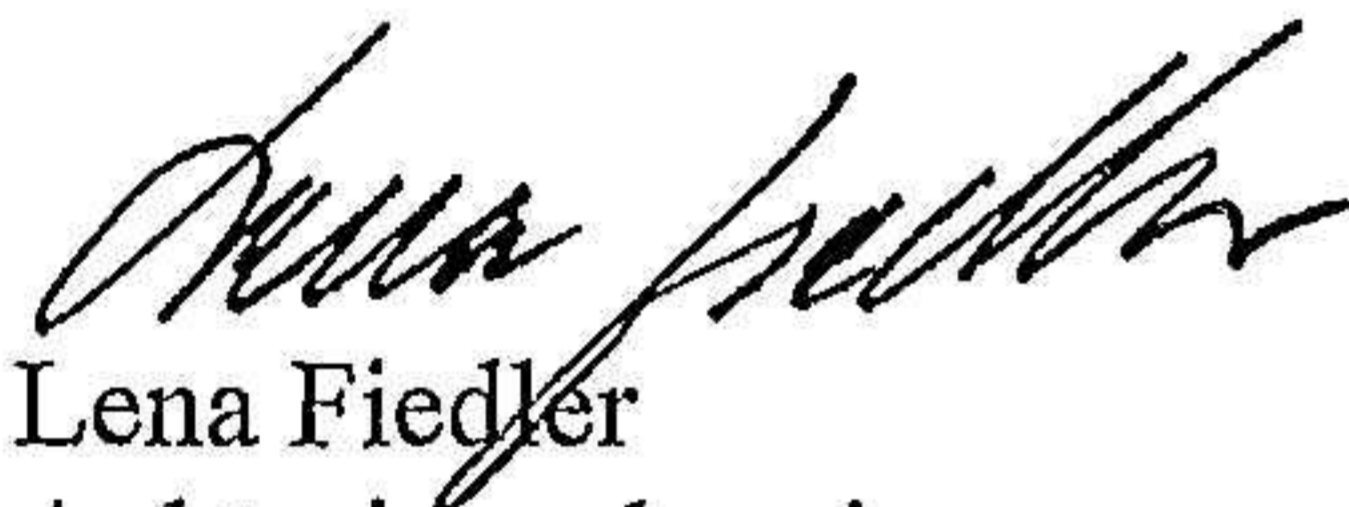


Mats Rydholm

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *2024-03-15*

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nabben Fastighet i Träslöv AB  
Org.nr 559008-8380

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nabben Fastighet i Träslöv AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nabben Fastighet i Träslöv ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nabben Fastighet i Träslöv 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 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 revisionsmed 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:

2

- 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 Nabben Fastighet i Träslöv AB för räkenskapsåret 2023 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 Nabben Fastighet i Träslöv 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 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.

Varberg den 15 mars 2024

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor