

ÅRSREDOVISNING

för

Nyberg Gruppens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556335-3985

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-15.

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
Ola Kristian Serneke, Styrelseledamot
2024-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget ingår sedan mars 2023 i koncernen för Ola Serneke Holding AB och är därmed inte längre en del av Serneke Group.

Verksamhetens art och inriktning

Företaget äger och förvaltar fastigheten Bulten 13 i Alingsås där moderbolaget Nybergs Svets AB bedriver sin verksamhet inom smidesbranchen.

Säte

Företagets säte är Alingsås Kommun.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

På grund av den osäkra ekonomiska situationen i omvärlden med hög inflation har bolagets kostnader för räntor och drift ökat.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget
Nybergs Svets AB äger 100 % av bolaget.

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Moderbolaget Nybergs Svets AB har övertagits av Waseko AB och ingår därmed inte längre i Serneke Group.

FLERÅRSÖVERSIKT*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 370	960	960	960
Res. efter finansiella poster	71	-9	197	172
Soliditet (%)	28	33	38	40

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 559 755	608 001	1 831	7 269 587
Förändring av uppskrivningsfond		-683 057	683 057		
Uppskjuten skatt på uppskrivet belopp		-1 206 480			-1 206 480
Balanseras i ny räkning			1 831	-1 831	
Årets resultat				-84 684	-84 684
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>4 670 218</u>	<u>1 292 889</u>	<u>-84 684</u>	<u>5 978 423</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 292 889
årets förlust	<u>-84 684</u>
	<u>1 208 205</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>1 208 205</u>
	<u>1 208 205</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 369 998</u>	<u>960 000</u>
		1 369 998	960 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-220 999	-184 971
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 864	-510 007
Övriga rörelsekostnader		<u>-301 113</u>	<u>0</u>
		-1 069 976	-694 978
Rörelseresultat		300 022	265 022
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		492 774	2 687
Räntekostnader		<u>-722 270</u>	<u>-277 071</u>
		-229 496	-274 384
Resultat efter finansiella poster		70 526	-9 362
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>150 000</u>
		0	150 000
Resultat före skatt		70 526	140 638
Skatt på årets resultat		-155 210	-138 807
Årets resultat		<u>-84 684</u>	<u>1 831</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 467 144	6 875 675
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 925	2 440 447
		<u>8 478 069</u>	<u>9 316 122</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	11 245 798	9 245 798
		<u>11 245 798</u>	<u>9 245 798</u>
Summa anläggningstillgångar		19 723 867	18 561 920
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		900 000	0
Övriga fordringar		1 128	192 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		819 615	0
		<u>1 720 743</u>	<u>192 726</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		94 666	2 993 896
Summa kassa och bank		<u>94 666</u>	<u>2 993 896</u>
Summa omsättningstillgångar		1 815 409	3 186 622
SUMMA TILLGÅNGAR		21 539 276	21 748 542

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	4 650 218	6 539 755
Reservfond		20 000	20 000
		<u>4 770 218</u>	<u>6 659 755</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 292 889	608 001
Årets resultat		-84 684	1 831
		<u>1 208 205</u>	<u>609 832</u>
Summa eget kapital		<u>5 978 423</u>	<u>7 269 587</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 206 480	0
Summa avsättningar		<u>1 206 480</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	13 192 000	13 696 000
Summa långfristiga skulder		<u>13 192 000</u>	<u>13 696 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	9	18 810	160 556
Aktuella skatteskulder		211 326	102 156
Övriga skulder till kreditinstitut		504 000	504 000
Övriga skulder		78 738	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 863	16 243
Summa kortfristiga skulder		<u>1 162 373</u>	<u>782 955</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 539 276	21 748 542

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	33

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Nyberg Gruppen Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556335-3985

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen 2023 2022

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort koncernföretagens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

Not 3 Personal 2023 2022

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där företaget har inte haft någon personal och löner eller andra ersättningar har inte betalats ut. Pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 4 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde 15 755 760 15 755 760

Försäljningar/utrangeringar -779 288 0

Omklassificeringar 2 440 446 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 17 416 918 15 755 760

Ingående avskrivningar -15 419 840 -15 401 935

Försäljningar/utrangeringar 779 288 0

Årets avskrivningar -165 920 -17 905

Utgående ackumulerade avskrivningar -14 806 472 -15 419 840

Ingående uppskrivningar 6 539 755 7 031 857

Försäljningar/utrangeringar -326 988 0

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp -356 069 -492 102

Utgående ackumulerade uppskrivningar 5 856 698 6 539 755

Utgående redovisat värde 8 467 144 6 875 675

Redovisat värde byggnader 8 297 144 6 705 675

Redovisat värde mark 170 000 170 000

8 467 144 6 875 675

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: 13 319 000 13 319 000

varav byggnader: 8 887 000 8 887 000

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 440 447	0
	Inköp	10 925	2 440 447
	Omklassificeringar	-2 440 447	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 925	2 440 447
	Utgående redovisat värde	10 925	2 440 447
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 245 798	11 030 243
	Avgående	2 000 000	-1 784 445
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 245 798	9 245 798
	Utgående redovisat värde	11 245 798	9 245 798
Not 7	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	6 539 755	7 031 857
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-356 067	-492 102
	Försäljning/utrangering	-326 990	0
	Uppskjuten skatt på uppskrivet belopp	-1 292 889	0
	Belopp vid årets utgång	4 563 809	6 539 755
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 016 000	2 016 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 176 000	11 680 000

Not 9	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 13 696 000 kronor (14 200 000kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13 192 000	13 696 000
-----------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	504 000	504 000
-----------------------------	---------	---------

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

för företagets egen räkning	14 200 000	14 200 000
-----------------------------	------------	------------

till förmån för koncernföretag	0	0
--------------------------------	---	---

Summa ställda säkerheter	<u>14 200 000</u>	<u>14 200 000</u>
--------------------------	-------------------	-------------------

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nyberg Svets AB (556142-6643) som i sin tur ägs till 100 % av Waseko AB (559422-4650) som i sin tur ägs till 72,4 % av Ola Serneke Holding AB. Övergripande koncernredovisning upprättas av Ola Serneke Holding AB. (556659-5764)

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ALINGSÅS

Ola Serneke

Ola Serneke

2024-04-12

Jesper Korpås

Jesper Korpås

2024-04-12

Patrik Wallin

Patrik Wallin

2024-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2024.

Annika Ahlberg Andersson

Annika Ahlberg Andersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyberg Gruppens Fastighets AB
Org.nr. 556335-3985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyberg Gruppens Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyberg Gruppens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nyberg Gruppens 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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 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 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 Nyberg Gruppens Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nyberg Gruppens Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Ahlberg Andersson
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."

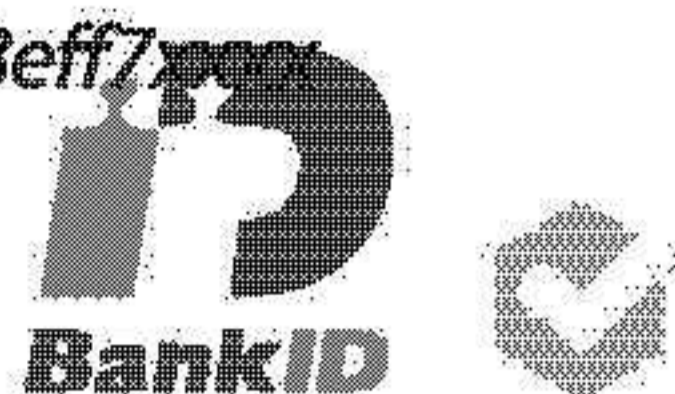
ANNIKA AHLBERG ANDERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 35170726a1509ceda90308ad97ff7058eff7

IP: 212.85.xxx.xxx

2024-04-15 06:11:33 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>