

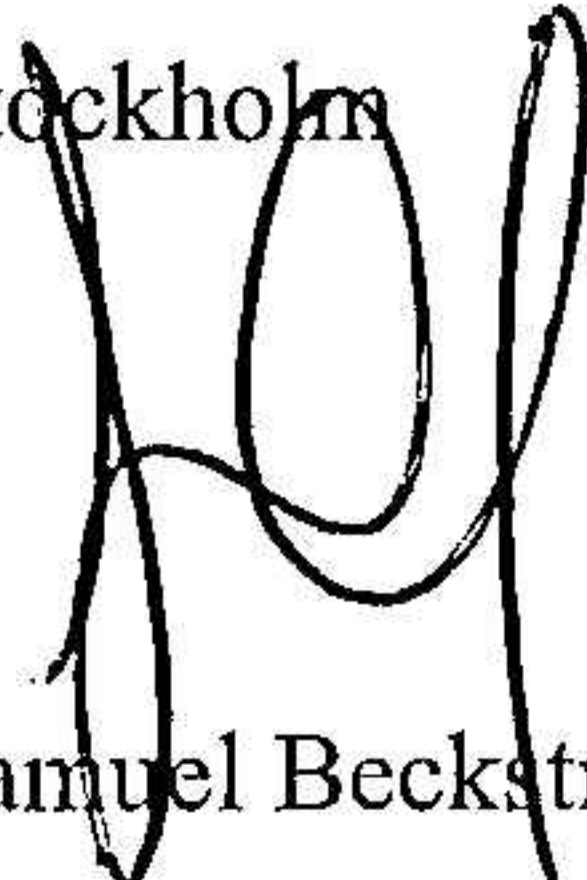
**Årsredovisning**  
för  
**Nyhem Projektutveckling AB**  
559099-6848

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nyhem Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm  
  
Samuel Beckstrand

**Årsredovisning**  
för  
**Nyhem Projektutveckling AB**

559099-6848

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....*Ludvig Filbin*.....  
Ludvig Filbin  
072-563 01 95



Styrelsen för Nyhem Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska förvärva tomter och uppföra byggnader samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har projektet lagts ned och full nedskrivning har gjorts på de materiella anläggningstillgångarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	3 717
Resultat efter finansiella poster	-1 329	-1 053	-864	-2 003
Soliditet (%)	18,8	0,9	1,1	2,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 229 891	-1 052 937	226 954
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 052 937	1 052 937	0
Erhållna aktieägartillskott		1 150 000		1 150 000
Årets resultat			-1 329 185	-1 329 185
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 326 954</b>	<b>-1 329 185</b>	<b>47 769</b>

Erhållna villkorade aktieägartillskott uppgår till 6 853 839 (5 703 893) kronor.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 326 954
årets förlust	-1 329 185
	-2 231
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 231
	-2 231

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-937 830	0
Övriga externa kostnader		-133 548	-1 052 938
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-257 808	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 329 185</b>	<b>-1 052 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 329 185</b>	<b>-1 052 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 329 185</b>	<b>-1 052 938</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 329 185</b>	<b>-1 052 938</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 329 185</b>	<b>-1 052 938</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

2

0

257 808

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**257 808**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**257 808**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

26 231 054

Övriga fordringar

26 649

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

212 032

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**238 681**

**26 231 054**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

15 520

17 470

**Summa kassa och bank**

**15 520**

**17 470**

**Summa omsättningstillgångar**

**254 201**

**26 248 524**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**254 201**

**26 506 332**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*



## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 326 954

1 229 891

Årets resultat

-1 329 185

-1 052 938

**Summa fritt eget kapital**

**-2 231**

**176 953**

**Summa eget kapital**

**47 769**

**226 953**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

17 520

0

**Summa långfristiga skulder**

**17 520**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

188 913

26 261 859

Övriga skulder

0

17 520

**Summa kortfristiga skulder**

**188 912**

**26 279 379**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**254 201**

**26 506 332**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Avskrivning

Avskrivning kommer att ske linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Per räkenskapsårets utgång har ingen avskrivning skett.

#### 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 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 808	257 808
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 808</b>	<b>257 808</b>
Årets nedskrivningar	-257 808	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-257 808</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>257 808</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.



**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är delägt dotterföretag till Nischer Properties AB, org.nr 556513-5869 med säte i Stockholm.  
Nischer Properties AB upprättar koncernredovisning.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Samuel Beckstrand  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Henrietta Segenmark*

Henrietta Segenmark  
Autoriserad Revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LF*

# Verifikat

Transaktion 09222115557517521399

## Dokument

Årsredovisning Nyhem Projektutveckling AB för  
20230101-20231231  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-05-15 11:02:39 CEST (+0200) av Linn  
Brandt (LB)  
Färdigställt 2024-05-20 18:19:41 CEST (+0200)

## Initierare

Linn Brandt (LB)  
Born Advokater KB  
linn.brandt@born.se  
+46735160004

## Signerare

Samuel Beckstrand (SB)  
Personnummer 830212-6571  
samuel@nischer.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SAMUEL BECKSTRAND."  
Signerade 2024-05-17 10:01:54 CEST (+0200)

Henrietta Segenmark (HS)  
Personnummer 770111-0483  
henrietta.segenmark@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "S  
Henrietta Krpuljevic Segenmark"  
Signerade 2024-05-20 18:19:41 CEST (+0200)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Verifikat

Transaktion 09222115557517521399

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*LR*



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyhem Projektutveckling AB, org.nr 559099-6848

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyhem Projektutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyhem Projektutveckling 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 för Nyhem Projektutveckling AB.

### 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 Nyhem Projektutveckling 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nyhem Projektutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 Nyhem Projektutveckling AB enligt god revisors sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 16:18:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: S Henrietta Krpuljevic  
Segenmark

Datum

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052403781

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
\_\_\_\_\_