

Årsredovisning

Nest or Fastighets AB

559043-7702

Styrelsen för Nest or Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Nest or Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{2/6-2023}. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Staffanstorp ²⁰²³⁻⁰⁶⁻⁰²



Lackis Papadoulis, Styrelseledamot

Årsredovisning

Nest or Fastighets AB

559043-7702

Styrelsen för Nest or Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget skall äga och förvalta fast egendom.

Företaget är helägt dotterbolag till Doulis Group AB org nr 556473-6956 och har sitt säte i Staffanstorp.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 687	1 687	1 804	1 543
Resultat efter finansiella poster	710	694	1 039	968
Soliditet %	22	17	13	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 105 787	366 860	1 572 647
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		366 860	-366 860	0
Årets resultat			562 410	562 410
Belopp vid årets utgång	100 000	1 472 647	562 410	2 135 057

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 472 648
Årets resultat	562 410
<i>Summa</i>	<i>2 035 058</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 035 058
<i>Summa</i>	<i>2 035 058</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

g

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 687 391	1 687 391
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 687 391	1 687 391
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-182 963	-263 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-578 508	-578 508
Summa rörelsekostnader	-761 471	-842 027
Rörelseresultat	925 920	845 364
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-215 717	-151 696
Summa finansiella poster	-215 709	-151 696
Resultat efter finansiella poster	710 211	693 668
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-	-230 000
Summa bokslutsdispositioner	-	-230 000
Resultat före skatt	710 211	463 668
Skatter		
Skatt på årets resultat	-147 801	-96 808
Årets resultat	562 410	366 860

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 769 074

10 347 581

Summa materiella anläggningstillgångar

9 769 074

10 347 581

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

3

174 962

125 694

Summa finansiella anläggningstillgångar

174 962

125 694

Summa anläggningstillgångar

9 944 036

10 473 275

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 000

–

Fordringar hos koncernföretag

160 770

172 770

Aktuella skattefordringar

13 962

–

Övriga fordringar

219

–

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 387

24 884

Summa kortfristiga fordringar

201 338

197 654

Kassa och bank

Kassa och bank

2 258 939

2 060 358

Summa kassa och bank

2 258 939

2 060 358

Summa omsättningstillgångar

2 460 277

2 258 012

SUMMA TILLGÅNGAR

12 404 313

12 731 287

2023061908353

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 472 648	1 105 787
Årets resultat	562 410	366 860
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 035 058</i>	<i>1 472 647</i>
Summa eget kapital	2 135 058	1 572 647
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	802 000	802 000
Summa obeskattade reserver	802 000	802 000
Långfristiga skulder		
	4	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 000 008	8 666 672
Övriga skulder	513 953	513 953
Summa långfristiga skulder	8 513 961	9 180 625
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	666 664	666 664
Leverantörsskulder	11 939	—
Aktuella skatteskulder	—	232 273
Övriga skulder	94 075	96 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 616	180 616
Summa kortfristiga skulder	953 294	1 176 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 404 313	12 731 287

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	710 211	693 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	578 508	578 508
Betald inkomstskatt	-285 854	-404 771
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 002 865</i>	<i>867 405</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	10 278	60 561
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-147 898	-9 658 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	865 245	-8 730 974
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	10 000 000
Amortering av lån	-666 664	-666 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-666 664	9 333 336
Årets kassaflöde	198 581	602 362
Likvida medel vid årets början	2 060 358	1 457 994
Likvida medel vid årets slut	2 258 939	2 060 356

8

2

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för rabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	5-55 år

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

AS

2023061908356

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 935 875	11 935 875
	Utgående anskaffningsvärden	11 935 875	11 935 875
	Ingående avskrivningar	-1 588 293	-1 009 785
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-578 508	-578 508
	Utgående avskrivningar	-2 166 801	-1 588 293
	Redovisat värde	9 769 074	10 347 582
	Taxeringsvärden	12 246 000	12 246 000

Not 3	Uppskjuten skatt	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Avskrivningar	-174 962	-125 694
	Utgående uppskjuten skatt	-174 962	-125 694

Not 4	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 180 641	6 000 016

Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Hyra jan	140 616	140 616
	Övriga upplupna kostnader	40 000	40 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 616	180 616

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Doulis Group AB, org.nr 556473-6956 med säte i Staffanstorp.
Någon försäljning mellan koncernföretagen har ej skett.

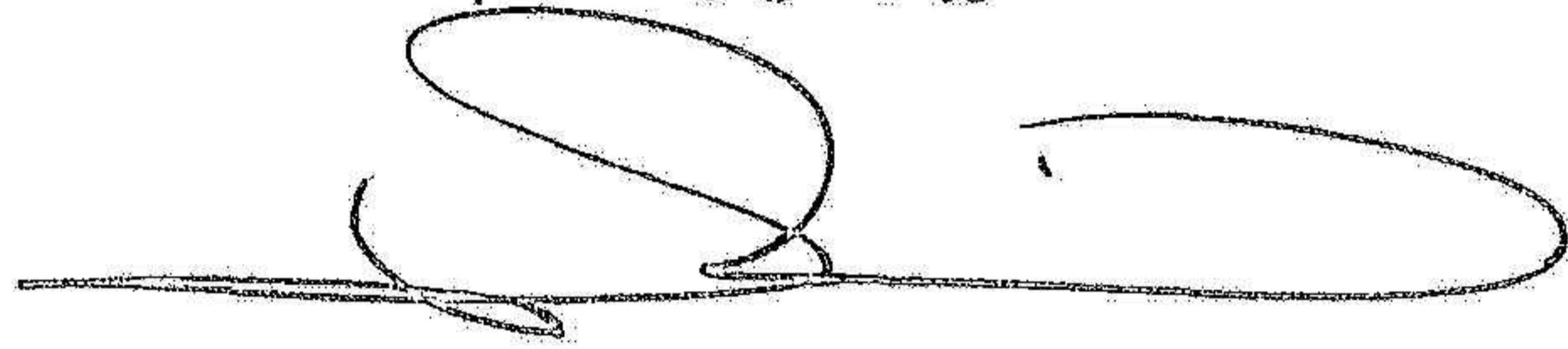
Not 8	Likvida medel	2022	2021
	Kassa och bank	2 258 939	2 060 358
	Redovisat värde	2 258 939	2 060 358

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

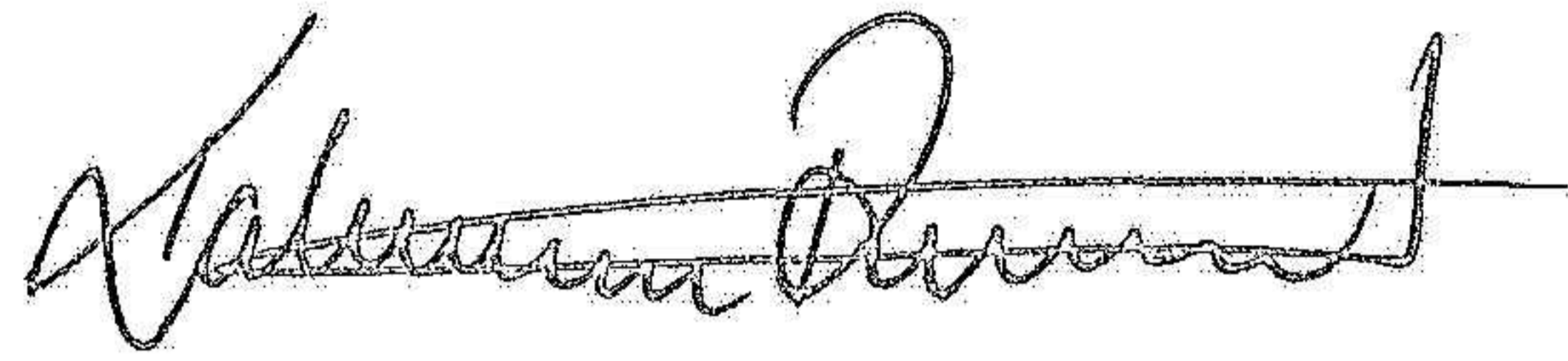
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.

UNDERSKRIFTER

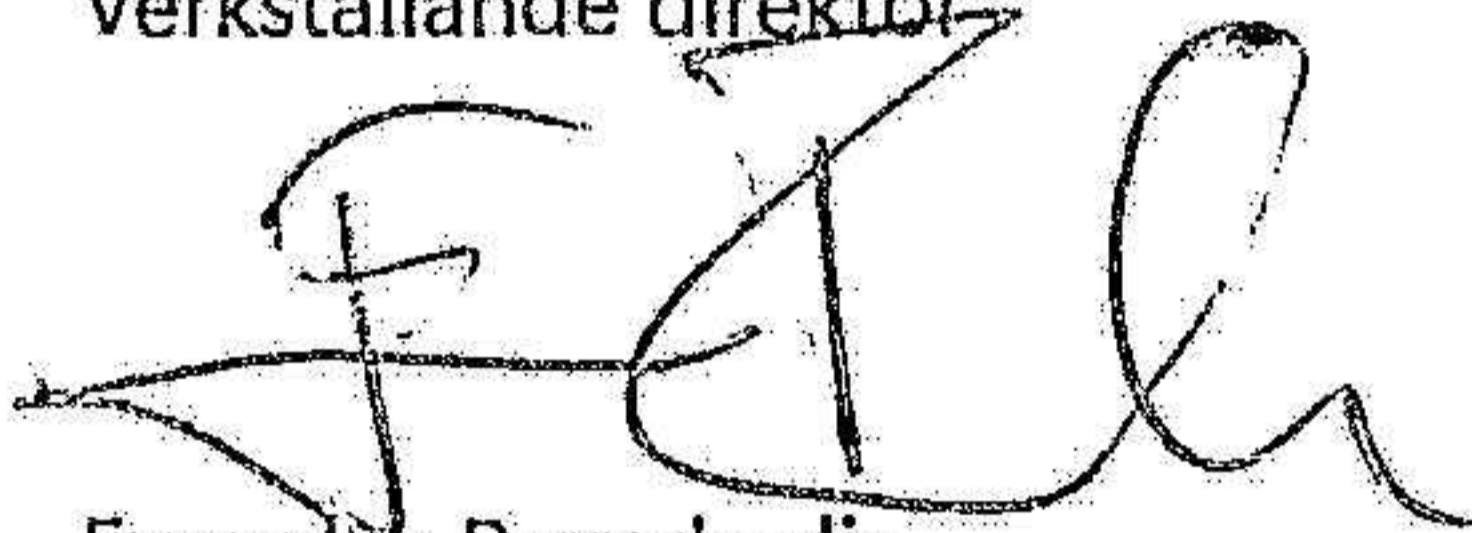
Staffanstorp 2023-06-02



Lackis Papadoulis
Verkställande direktör

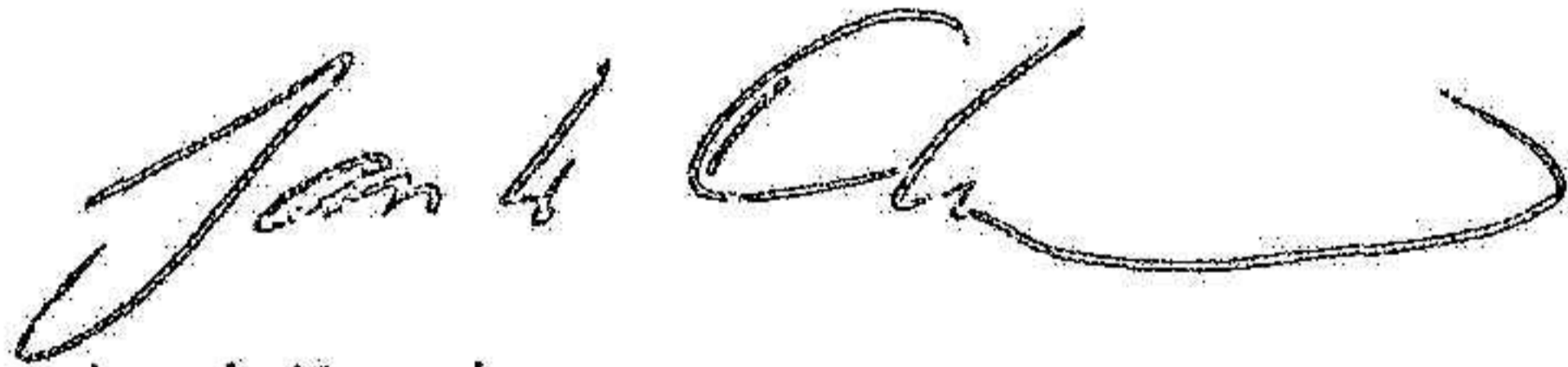


Katarina Papadouli



Evangelos Papadoulis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-02



Jacob Kvarnhammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nest or Fastighets AB, org. nr 559043-7702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nest or Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nest or Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Nest or Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Riskerna 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nest or Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Nest or Fastighets 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Malmö den 2 juni 2023

KPMG AB

Jacob Kvarnhammar
Auktoriserad revisor