

Årsredovisning
för
Nilsjon Invest AB
556699-6301

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30. 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:

Magnus Jonasson, Styrelseledamot
2025-11-26

Styrelsen och verkställande direktören för Nilsjon Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Bolaget registrerades 2006-03-16. Verksamheten består av förvaltning av fast och lös egendom. Bolaget är moderbolag i en koncern med fyra fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Helsingborg kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 683	-14	-2	-14
Soliditet (%)	67	32	33	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	4 200 000	-3 021 271	-13 553	1 565 176
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-13 553	13 553	0
Årets resultat				7 683 356	7 683 356
Belopp vid årets utgång	400 000	4 200 000	-3 034 824	7 683 356	9 248 532

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	4 200 000
ansamlad förlust	-3 034 825
årets vinst	7 683 356
	8 848 531
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 848 531
	8 848 531

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

Resultaträkning

Not
1

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

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

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 074

-13 625

Summa rörelsekostnader

-1 074

-13 625

Rörelseresultat

-1 074

-13 625

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

7 700 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

53

75

Räntekostnader och liknande resultatposter

-15 624

-3

Summa finansiella poster

7 684 429

72

Resultat efter finansiella poster

7 683 355

-13 553

Resultat före skatt

7 683 355

-13 553

Årets resultat

7 683 356

-13 553

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	4 708 500	4 708 500
Fordringar hos koncernföretag	4	3 838 790	137 965
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 547 290	4 846 465
Summa anläggningstillgångar		8 547 290	4 846 465

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		5 181 186	0
Övriga fordringar		5 082	5 082
Summa kortfristiga fordringar		5 186 268	5 082

Kassa och bank

Kassa och bank		2 910	5 957
Summa kassa och bank		2 910	5 957
Summa omsättningstillgångar		5 189 177	11 039

SUMMA TILLGÅNGAR

13 736 467

4 857 504

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

4 200 000

4 200 000

Balanserat resultat

-3 034 825

-3 021 272

Årets resultat

7 683 356

-13 553

Summa fritt eget kapital

8 848 531

1 165 175

Summa eget kapital

9 248 531

1 565 175

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 662 034

1 336 616

Övriga skulder

790 902

1 907 088

Summa långfristiga skulder

4 452 936

3 243 704

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

13 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

35 000

Summa kortfristiga skulder

35 000

48 625

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

13 736 467

4 857 504

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.

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 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 670 500	6 670 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 670 500	6 670 500
Ingående nedskrivningar	-1 962 000	-1 962 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 962 000	-1 962 000
Utgående redovisat värde	4 708 500	4 708 500

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nilsjon Fastighets AB	100 %	100 %	6 000	1 035 000
Nilsjon Fastigheter Kaischo AB	100 %	100 %	1 000	413 000
ActiVera Sweden AB	100 %	100 %	3 408	2 798 000
NJ Lokaler	100 %	100 %	500	462 500
				4 708 500

	Org.nr	Säte
Nilsjon Fastighets AB	556620-4755	Helsingborg
Nilsjon Fastigheter Kaischo AB	556725-4551	Helsingborg
ActiVera Sweden AB	556003-3143	Åstorp
NJ Lokaler	559207-3307	Helsingborg

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 244 637	1 244 637
Tillkommande fordringar	4 200 825	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 445 462	1 244 637
Ingående nedskrivningar	-1 106 672	-1 106 672
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 106 672	-1 106 672
Utgående redovisat värde	4 338 790	137 965

Not 5 Eventualförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Eventualförpliktelser		
Borgensansvar för dotterbolag avseende skulder till kreditinstitut	0	8 046 140
	0	8 046 140

Helsingborg 2025-10-30

Magnus Jonasson
Magnus Jonasson
Verkställande direktör

Christer Nilsson
Christer Nilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-30

Daniel Holmberg
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nilsjon Invest AB

Org.nr 556699-6301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilsjon Invest AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilsjon Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Nilsjon Invest 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.

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 lämpligt, 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nilsjon Invest AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller

förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nilsjon Invest 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.

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

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 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.

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 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 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.

Helsingborg 2025-10-30

Daniel Holmberg
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor