

Årsredovisning
för
Nilströms Fastigheter AB
559082-1327

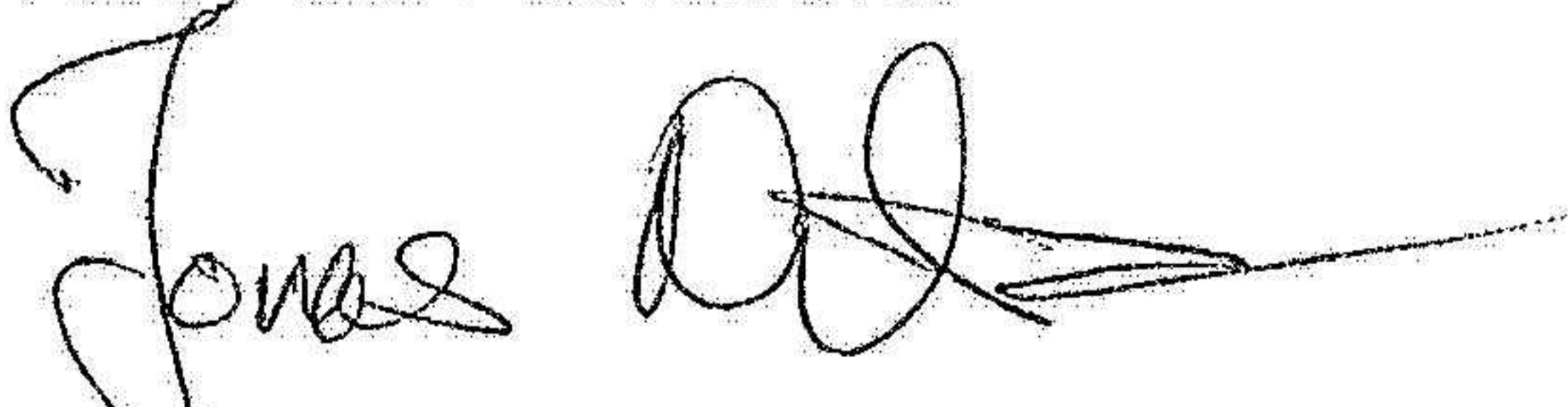
Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nilströms Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ytterby den 25 oktober 2023


Jonas Nilsson

Årsredovisning
för
Nilströms Fastigheter AB

559082-1327

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Nilströms Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning och ägande av värdepapper liksom fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nilströms Försäljning AB, org.nr 556880-2259. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Ytterby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt hyreslokalen i Stora Viken, Ale kommun. Hyresgäst har sedan hösten 2022 flyttat in och lokalerna är uthyrda till fulla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 463	2 194	1 876	1 707
Resultat efter finansiella poster	-45	152	722	755
Soliditet (%)	6	5	7	6

Omsättningen har ökat jämfört mot föregående år, då bolaget haft ökade hyresintäkter efter att bolaget hösten 2022 färdigställt ny hyreslokal.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 404 725	438 506	1 893 231
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		438 506	-438 506	0
Årets resultat			833 924	833 924
Belopp vid årets utgång	50 000	1 843 231	833 924	2 727 155

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 843 232
årets vinst	833 924
	2 677 156
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 677 156
	2 677 156

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 462 735	2 193 996
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 462 735	2 193 996
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 593 546	-790 393
Personalkostnader	2	-200	-91 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 150 959	-732 047
Summa rörelsekostnader		-2 744 705	-1 613 987
Rörelseresultat		718 030	580 009
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	18 805
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 129	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-790 240	-446 492
Summa finansiella poster		-763 111	-427 687
Resultat efter finansiella poster		-45 081	152 322
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		900 000	300 000
Summa bokslutsdispositioner		900 000	300 000
Resultat före skatt		854 919	452 322
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 995	-13 816
Årets resultat		833 924	438 506

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	37 891 044	21 485 321
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 144 585	2 461 191
Inventarier, verktyg och installationer	5	52 277	129 606
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	13 631 750
Summa materiella anläggningstillgångar		40 087 906	37 707 868
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		40 087 906	37 707 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		831 953	444 924
Övriga fordringar		1 126 186	2 830 509
Summa kortfristiga fordringar		1 958 139	3 275 433
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		958 488	943 769
Summa kassa och bank		958 488	943 769
Summa omsättningstillgångar		2 916 627	4 219 202
SUMMA TILLGÅNGAR		43 004 533	41 927 070

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

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

1 843 232

1 404 726

Årets resultat

833 924

438 506

Summa fritt eget kapital

2 677 156

1 843 232

Summa eget kapital

2 727 156

1 893 232

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

4 000 000

Skulder till koncernföretag

35 050 219

31 943 969

Summa långfristiga skulder

37 050 219

35 943 969

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

2 000 000

Leverantörsskulder

379 483

926 603

Skulder till koncernföretag

357 204

932 270

Skatteskulder

106 841

152 263

Övriga skulder

119 043

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 587

78 733

Summa kortfristiga skulder

3 227 158

4 089 869

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 004 533

41 927 070

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

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad utnyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 146 496	10 805 360
Nybyggnation	3 530 997	8 419 811
Omklassificeringar	13 631 750	0
Fusion	0	2 921 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 309 243	22 146 496
Ingående avskrivningar	-661 175	-321 423
Årets avskrivningar	-757 024	-339 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 418 199	-661 175
Utgående redovisat värde	37 891 044	21 485 321
Taxeringsvärden byggnader	3 952 000	3 952 000
Taxeringsvärden mark	3 251 000	3 251 000
	7 203 000	7 203 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 166 058	3 166 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 166 058	3 166 058
Ingående avskrivningar	-704 867	-388 261
Årets avskrivningar	-316 606	-316 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 021 473	-704 867
Utgående redovisat värde	2 144 585	2 461 191

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	417 644	378 444
Inköp	0	39 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 644	417 644
Ingående avskrivningar	-288 038	-212 349
Årets avskrivningar	-77 329	-75 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 367	-288 038
Utgående redovisat värde	52 277	129 606

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 631 750	4 877 360
Inköp	0	16 543 659
Omklassificeringar	-13 631 750	-7 789 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 631 750
Utgående redovisat värde	0	13 631 750

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	300 000
Inköp	0	2 621 325
Fusion	0	-2 921 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

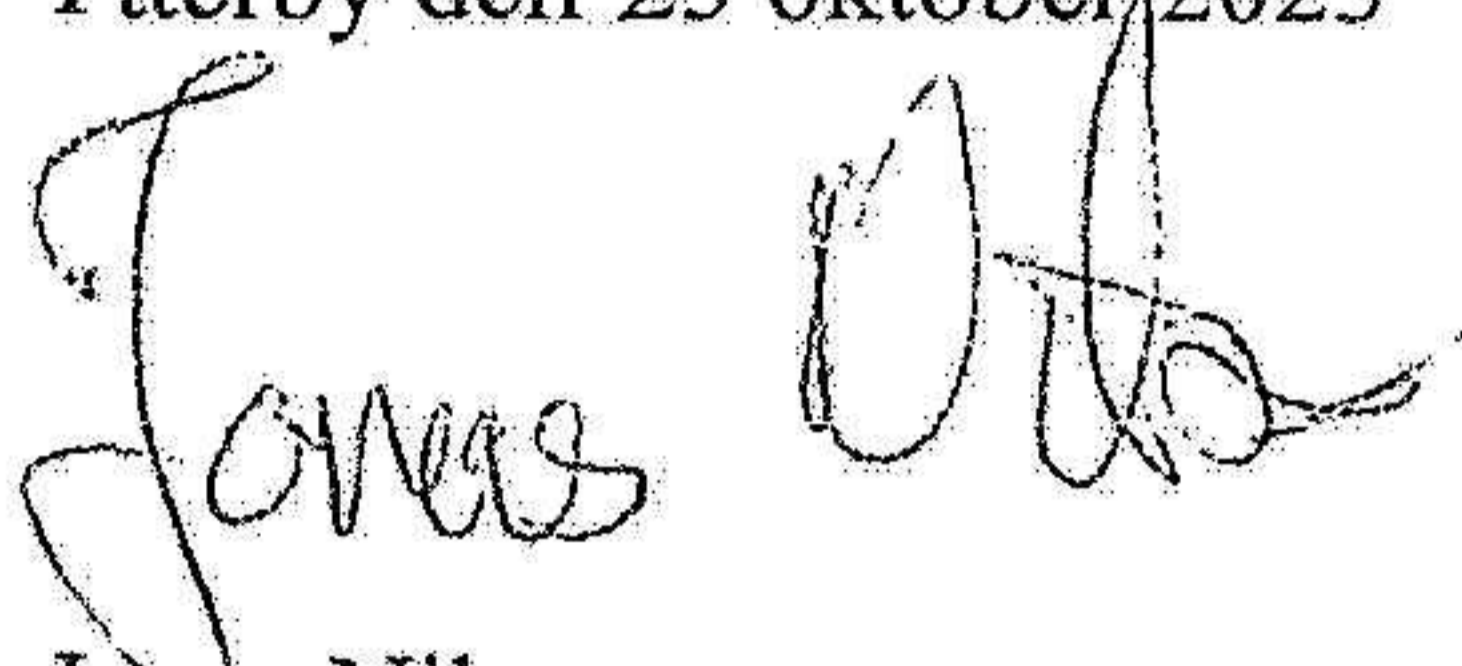
	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 159 564	31 943 969
	35 159 564	31 943 969

2023120403205

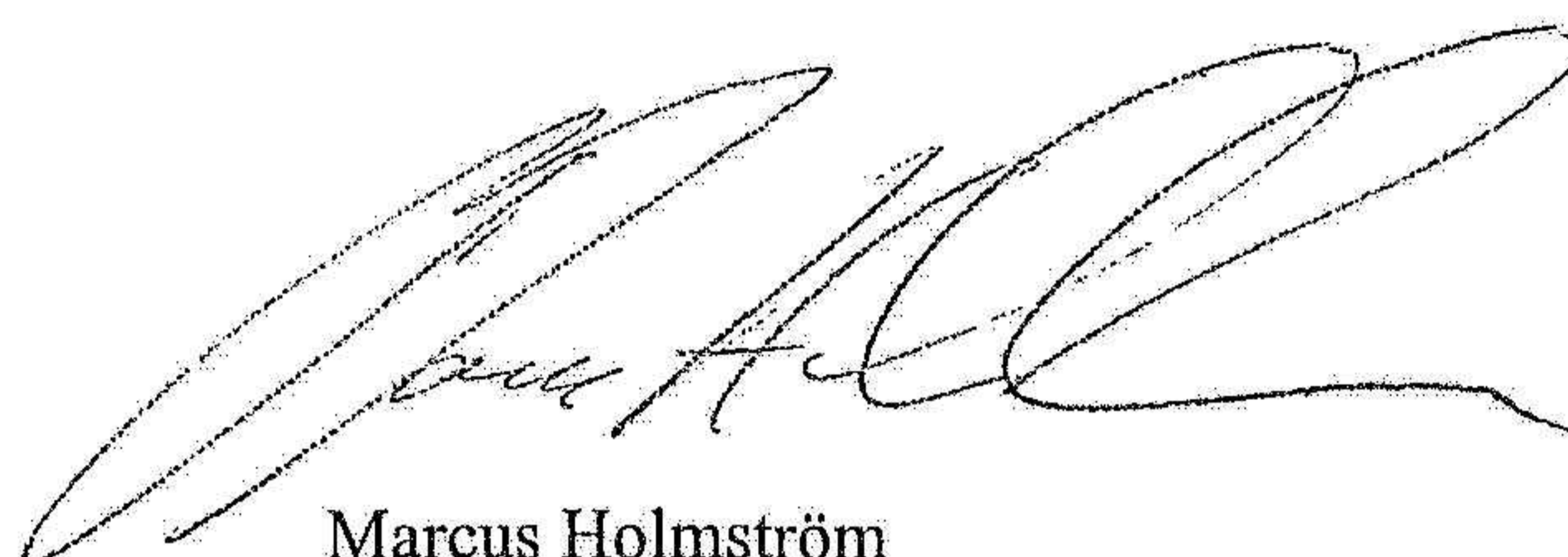
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Ställda säkerheter	0	0
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
Eventalförpliktelser	0	0
	6 000 000	6 000 000

Ytterby den 25 oktober 2023



Jonas Nilsson
Ordförande



Marcus Holmström

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 oktober 2023



Tobias Månsby
Auktoriserad revisor
Suppleant för Ted Karlsson



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nilströms Fastigheter AB
Org.nr 559082-1327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilströms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Nilströms Fastigheter 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 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

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 revisions sed 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 Nilströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nilströms Fastigheter 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 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 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.

Göteborg den 25 oktober 2023



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Tobias Månsby
Auktoriserad revisor
Suppleant för Ted Karlsson