

**Årsredovisning**  
för  
**Nils Ekelund AB**  
556191-3681

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nils Ekelund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 maj 2024



Lars Ekelund

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 1976-02-05 och bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar två fastigheter, en i Motala och en i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	6 701	6 657	6 216	5 975
Resultat efter finansiella poster	1 152	1 310	848	1 613
Balansomslutning	32 565	32 651	32 193	32 775
Kassalikviditet %	167	179	131	145
Soliditet	43	42	43	43

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 632 727	1 434 513	12 187 240
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-776 000		-776 000
Balanseras i ny räkning			1 434 513	-1 434 513	0
Årets resultat				1 207 631	1 207 631
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 291 240	1 207 631	12 618 871

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	11 291 240
Årets resultat	1 207 631
<i>Summa</i>	12 498 871

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	12 498 871
<i>Summa</i>	12 498 871

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	6 701 229	6 657 399
Övriga rörelseintäkter	84 226	6 615
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 785 455</b>	<b>6 664 014</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-3 146 332	-3 225 430
Personalkostnader	-1 217 808	-1 217 808
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-486 215	-486 215
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 850 355</b>	<b>-4 929 453</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 935 100</b>	<b>1 734 561</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 505	636
Räntekostnader och liknande resultatposter	-792 403	-424 875
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-782 898</b>	<b>-424 239</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 152 202</b>	<b>1 310 322</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	382 300	507 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>382 300</b>	<b>507 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 534 502</b>	<b>1 817 722</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-326 871	-383 209
<b>Årets resultat</b>	<b>1 207 631</b>	<b>1 434 513</b>

2024052409178

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 635 590	19 121 805
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 635 590</i>	<i>19 121 805</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	450 000	450 000
Andra långfristiga fordringar	5	10 000 000	10 000 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 450 000</i>	<i>10 450 000</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 085 590</b>	<b>29 571 805</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	15 784
Övriga fordringar		928 751	991 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 511	51 615
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>981 262</i>	<i>1 059 243</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 498 450	2 020 119
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 498 450</i>	<i>2 020 119</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 479 712</b>	<b>3 079 362</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 565 302**      **32 651 167**

2024052409179

2

2024052409180

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 291 240	10 632 727
Årets resultat	1 207 631	1 434 513
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>12 498 871</i>	<i>12 067 240</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 618 871</b>	<b>12 187 240</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 616 600	1 998 900
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 616 600</b>	<b>1 998 900</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 13 750 000	14 250 000
Övriga skulder	2 492 407	2 492 407
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>16 242 407</b>	<b>16 742 407</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	566 073	146 634
Övriga skulder	7 557 789	602 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	963 562	973 810
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 087 424</b>	<b>1 722 620</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>32 565 302</b>	<b>32 651 167</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent
Byggnader och mark	1-2 %

### Not 2 Medelantalet anställda

2023 2022

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	29 936 992	29 936 992
Utgående anskaffningsvärden	29 936 992	29 936 992
Ingående avskrivningar	-10 815 187	-10 328 972
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-486 215	-486 215
Utgående avskrivningar	-11 301 402	-10 815 187
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 635 590</b>	<b>19 121 805</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Utgående anskaffningsvärden	450 000	450 000

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Utgående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000

202405240918Z

**Not 6 Långfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter  
balansdagen 11 750 000 12 250 000

**Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 14 250 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

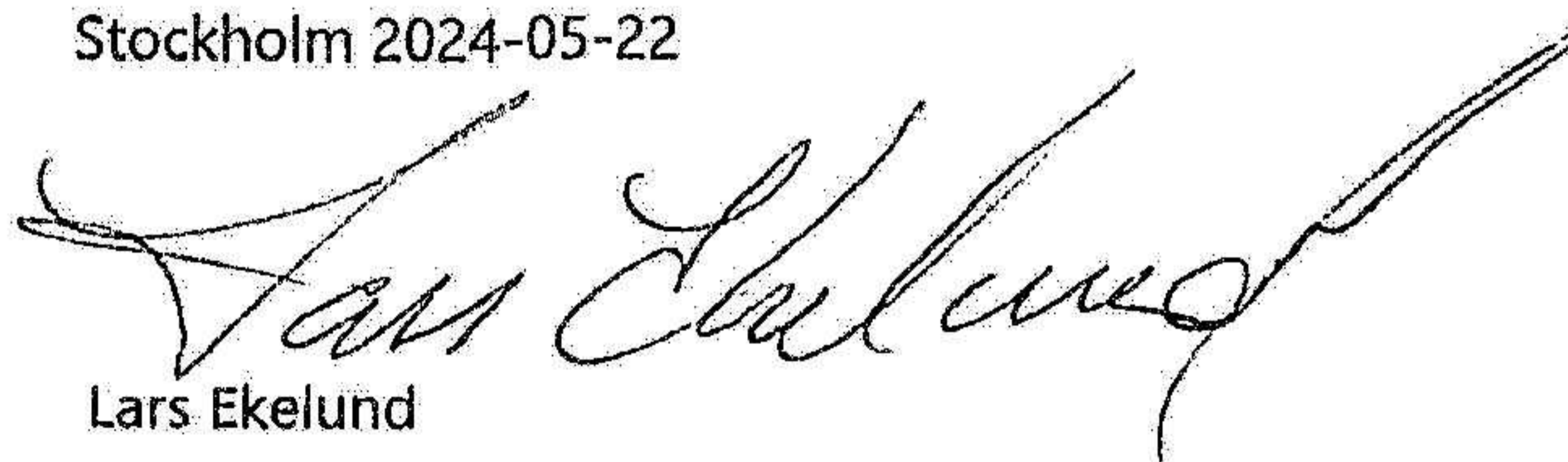
*Långfristiga skulder*  
Övriga skulder till kreditinstitut 13 750 000 14 250 000  
*Kortfristiga skulder*  
Övriga skulder till kreditinstitut 500 000 500 000

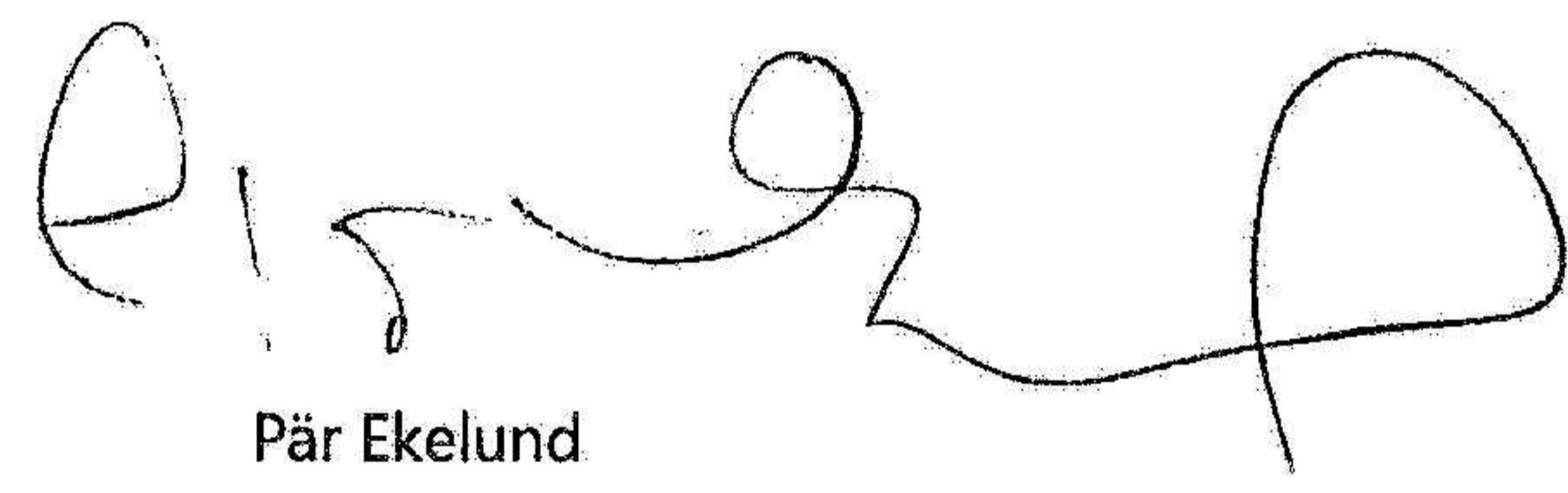
**Not 8 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31**

Fastighetsinteckningar 32 209 000 32 209 000  
Uttagna pantbrev 27 509 000 27 509 000  
**Summa ställda säkerheter 32 209 000 32 209 000**

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm 2024-05-22

  
Lars Ekelund

  
Pär Ekelund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Baker Tilly Stockholm Kommanditbolag

  
Fredrik From  
Godkänd revisor

Fotokopia vars riktighet betygas

  
/Annika Nordström/  
08-648 17 81

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nils Ekelund AB  
Org.nr 556191-3681

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nils Ekelund AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nils Ekelund ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nils Ekelund 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 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 Nils Ekelund AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nils Ekelund 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 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.

Stockholm den 22 maj 2024

  
Fredrik Fröm  
Godkänd revisor

Fotokopia vars riktighet betygas

  
Annika Nordström/  
08-648 17 81