

Årsredovisning

för

Nässelnåret Fastighetsförvaltning AB

556930-4149

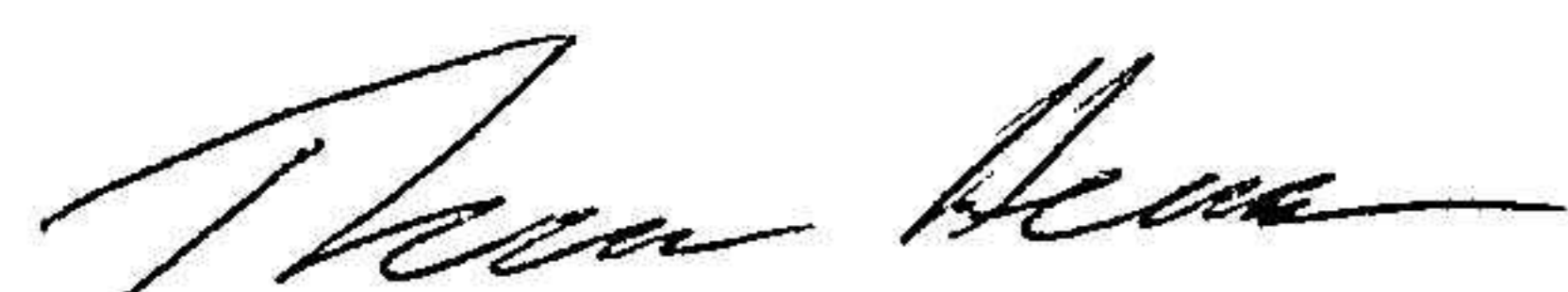
Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nässelnåret Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Thomas Heaster

Varberg 2023-05-22

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Nässelnåret Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Varberg.

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en kommersiell fastighet i Linköping.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Nässelsnåret Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556930-4149 bytt ägare och är numera ett helägt dotterbolag till Btob Fastigheter AB, org.nr 559327-3799.

Under verksamhetsåret har även Nässelsnåret Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556930-4149 fusionerats med Postamentet Y1 AB, org.nr 559326-4772.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Btob Fastigheter AB, org.nr 559327-3799, med säte i Varberg är moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	(16 mån)				
Nettoomsättning	5 133	2 996	3 022	2 949	2 941
Resultat efter finansiella poster	2 150	2 122	274	208	235
Balansomslutning	31 747	14 558	14 525	14 432	14 674
Soliditet (%)	5,4	11,8	13,3	13,3	13,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 658	1 667 062	1 719 720
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 650 000		-1 650 000
Balanseras i ny räkning		1 667 062	-1 667 062	0
Fusionsförlust		-51 056		-51 056
Årets resultat			1 706 841	1 706 841
Belopp vid årets utgång	50 000	-31 336	1 706 841	1 725 505

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-31 336
årets vinst	1 706 841
	1 675 505
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 675 505
	1 675 505

2023052307264

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-12-31 (16 mån)	2020-09-01 -2021-08-31
<hr/>			
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		5 132 868	2 995 927
Övriga rörelseintäkter		0	46 308
		5 132 868	3 042 235
<hr/>			
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 368 816	-1 381 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-581 916	-436 438
		-1 950 732	-1 818 232
Rörelseresultat		3 182 136	1 224 003
<hr/>			
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 120 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 032 122	-222 964
		-1 032 122	897 502
Resultat efter finansiella poster		2 150 014	2 121 505
<hr/>			
Resultat före skatt		2 150 014	2 121 505
<hr/>			
Skatt på årets resultat	4	-443 173	-454 443
Årets resultat		1 706 841	1 667 062

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	28 026 151	11 700 067
		28 026 151	11 700 067
Summa anläggningstillgångar		28 026 151	11 700 067
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		560 466	0
Övriga fordringar		65 028	64 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 150	22 289
		771 644	86 344
<i>Kassa och bank</i>		2 949 254	2 772 019
Summa omsättningstillgångar		3 720 898	2 858 363
SUMMA TILLGÅNGAR		31 747 049	14 558 430

2023052307266

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-31 336	2 658
Årets resultat		1 706 841	1 667 062
		1 675 505	1 669 720
Summa eget kapital		1 725 505	1 719 720
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		15 288 000	11 850 000
Summa långfristiga skulder		15 288 000	11 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		672 000	0
Förskott från kunder		81 000	163 000
Leverantörsskulder		0	35 530
Skulder till koncernföretag	7	12 983 000	0
Aktuella skatteskulder		332 674	457 368
Övriga skulder		69 156	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 714	332 812
Summa kortfristiga skulder		14 733 544	988 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 747 049	14 558 430

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: bolaget har övergått till komponentindelning av materiella anläggningstillgångar, vilket har förändrat avskrivningarna.

Värderingsprinciper

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Stomme	2%
Fasad, yttervägg	4%
Yttertak	4%
Fönster, dörrar	5%
Installationer	5%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernförhållanden

Närmst överordnade moderbolag som upprättar koncernredovisning i vilket företag ingår är Btob Fastigheter AB, org.nr 559327-3799, med säte i Varberg.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	16 800 000	15 000 000
	16 800 000	15 000 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-12-31	2020-09-01 -2021-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	464 143	0
Räntekostnader långfristiga skulder	566 662	222 804
Övriga räntekostnader	1 317	160
	1 032 122	222 964

Not 4 Aktuell skatt

	2021-09-01 -2022-12-31	2020-09-01 -2021-08-31
Aktuell skatt - utan procent	443 173	454 443
Skatt på årets resultat	443 173	454 443

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 328 840	15 328 840
Fusion	16 908 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 236 840	15 328 840
Ingående avskrivningar	-3 628 773	-3 192 335
Årets avskrivningar	-581 916	-436 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 210 689	-3 628 773
Utgående redovisat värde	28 026 151	11 700 067

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 960 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 288 000	11 850 000
	15 288 000	11 850 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	672 000	0
	672 000	0

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-08-31
Kortfristiga skulder till moderbolag	-12 983 000	0
	-12 983 000	0

Varberg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Heaster
Ordförande

Jöran Rydberg
Styrelseledamot

Benny Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor

202305230727

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BENNY ANDERSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

På uppdrag av: Hans Nilsson

Serienummer: 19761119xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-05-08 11:27:13 UTC



Carl Thomas Heaster

ÅR - VD / Styrelseledamot

På uppdrag av: Hans Nilsson

Serienummer: 19790831xxxx

IP: 31.24.xxx.xxx

2023-05-08 11:58:15 UTC



Jöran Anders Rydberg

ÅR - VD / Styrelseledamot

På uppdrag av: Hans Nilsson

Serienummer: 19810710xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-09 06:11:01 UTC



Nils Hans Erik Nilsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19650118xxxx

IP: 31.24.xxx.xxx

2023-05-09 12:43:40 UTC



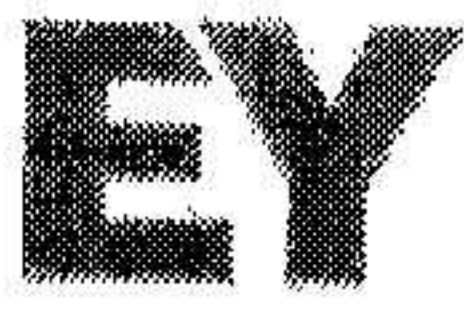
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nässelsnåret Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556930-4149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässelsnåret Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nässelsnåret Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nässelsnåret Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 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 styrelsen 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 att 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 revisionsred 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Nässelsnåret Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nässelsnåret Fastighetsförvaltning 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Varberg den 9 maj 2023

Ernst & Young AB

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor

2023052307274