

Årsredovisning
för
Nero Fastigheter AB
556908-0780
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nero Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vagnhärad 2024-07-10



Nerijus Malasevicius

Styrelsen för Nero Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Nero Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Nero Group AB med säte i Trosa kommun. Bolaget förvärvades från Nero Bygg AB under januari månad 2023. Bolaget förvaltar koncernens fastighetsbestånd med fastigheter i Vagnhärad. Bolaget kommer också att förvärva mark för exploatering i byggprojekt som övriga delar av koncernen kommer att driva.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nero Fastigheter har fortfarande lyckas hyra ut alla sina lokaler, och under året har nya hyresgäster kommit in. Bland annat en VVS-firma samt att Region Sörmland flyttade in i sina lokaler under April 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 544	4 331	3 890	2 392
Resultat efter finansiella poster	-843	-395	-307	42
Soliditet (%)	3,8	3,4	4,0	3,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	662 040	4 035	1 166 075
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 035	-4 035	0
Årets resultat			-842 996	-842 996
Belopp vid årets utgång	500 000	666 075	-842 996	323 079

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	666 075
årets förlust	-842 996
	-176 921
behandlas så att i ny räkning överföres	-176 921
	-176 921

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 544 477

4 330 565

Övriga rörelseintäkter

223 309

16 202

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 767 786

4 346 767

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 879 275

-2 500 108

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 337 218

-1 287 191

Summa rörelsekostnader

-4 216 493

-3 787 299

Rörelseresultat

551 293

559 468

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

141 425

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 535 714

-954 147

Summa finansiella poster

-1 394 289

-954 147

Resultat efter finansiella poster

-842 996

-394 679

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

400 000

Summa bokslutsdispositioner

0

400 000

Resultat före skatt

-842 996

5 321

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-1 286

Årets resultat

-842 996

4 035

2024071504948

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

25 925 732

27 083 144

Inventarier, verktyg och installationer

3

135 522

267 218

Summa materiella anläggningstillgångar

26 061 254

27 350 362

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

210 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

210 000

0

Summa anläggningstillgångar

26 271 254

27 350 362

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

432 893

807 542

Fordringar hos koncernföretag

205 039

0

Övriga fordringar

3 222 882

1 270 565

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 664

142 474

Summa kortfristiga fordringar

3 959 478

2 220 581

Kassa och bank

Kassa och bank

330 954

4 369 547

Summa kassa och bank

330 954

4 369 547

Summa omsättningstillgångar

4 290 432

6 590 128

SUMMA TILLGÅNGAR

30 561 686

33 940 490

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

666 075

662 040

Årets resultat

-842 996

4 035

Summa fritt eget kapital

-176 921

666 075

Summa eget kapital

323 079

1 166 075

Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

18 934 750

23 545 246

Skulder till koncernföretag

3 423 284

0

Övriga skulder

0

410 000

Summa långfristiga skulder

22 358 034

23 955 246

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 341 504

1 341 504

Leverantörsskulder

106 086

1 420 858

Skulder till koncernföretag

5 465 796

4 918 936

Skatteskulder

349 689

335 567

Övriga skulder

-55 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

672 498

802 304

Summa kortfristiga skulder

7 880 573

8 819 169

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 561 686

33 940 490

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50
Markanläggningar	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster och kostnader, men före skatter

Soliditet

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 690 856	33 187 196
Inköp		503 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 690 856	33 690 856
Ingående avskrivningar	-6 607 712	-5 485 129
Årets avskrivningar	-1 157 412	-1 122 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 765 124	-6 607 712
Utgående redovisat värde	25 925 732	27 083 144



2024071504952

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 004	771 964
Inköp	48 110	123 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	943 114	895 004
Ingående avskrivningar	-627 786	-463 178
Årets avskrivningar	-179 806	-164 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-807 592	-627 786
Utgående redovisat värde	135 522	267 218

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	210 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 000	0
Utgående redovisat värde	210 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 992 018	18 179 230
	16 992 018	18 179 230

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 276 254 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 394 750	23 545 246
	18 394 750	23 545 246
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 341 504	1 341 504
	1 341 504	1 341 504

2024071504953

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	0
Fastighetsinteckning	20 465 000	20 465 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	
	20 465 000	20 465 000

Lh. B

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vagnhärad 2024-07-10



Nerijus Malasevicius
Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-10

Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nero Fastigheter AB
Org.nr 556908-0780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nero Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nero Fastigheter 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 Nero 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 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 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 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 Nero Fastigheter 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 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 Nero 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 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.

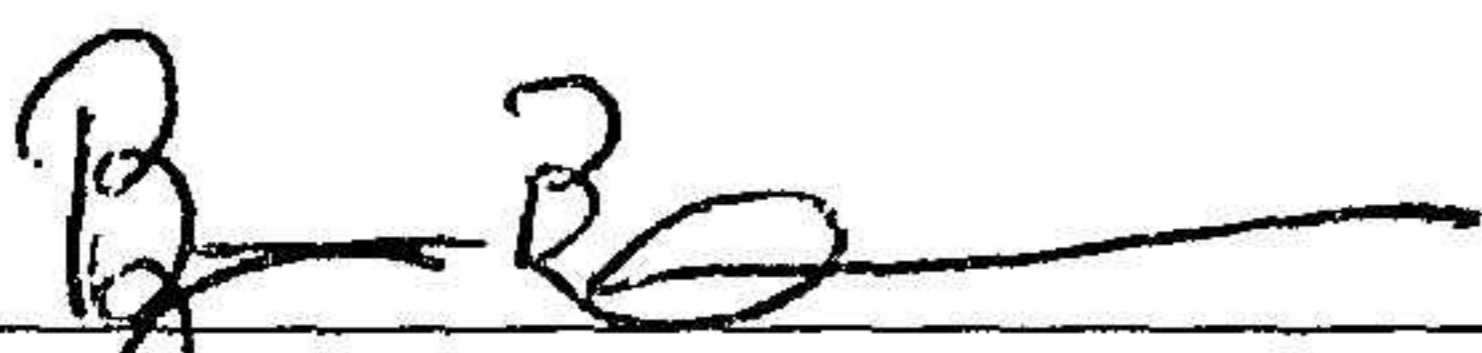
2024071504958

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Nyköping den 10 juli 2024



Björn Bentevik
Auktoriserad revisor