

# Årsredovisning

för

## Nylander Fastigheter AB

556559-5187

Räkenskapsåret

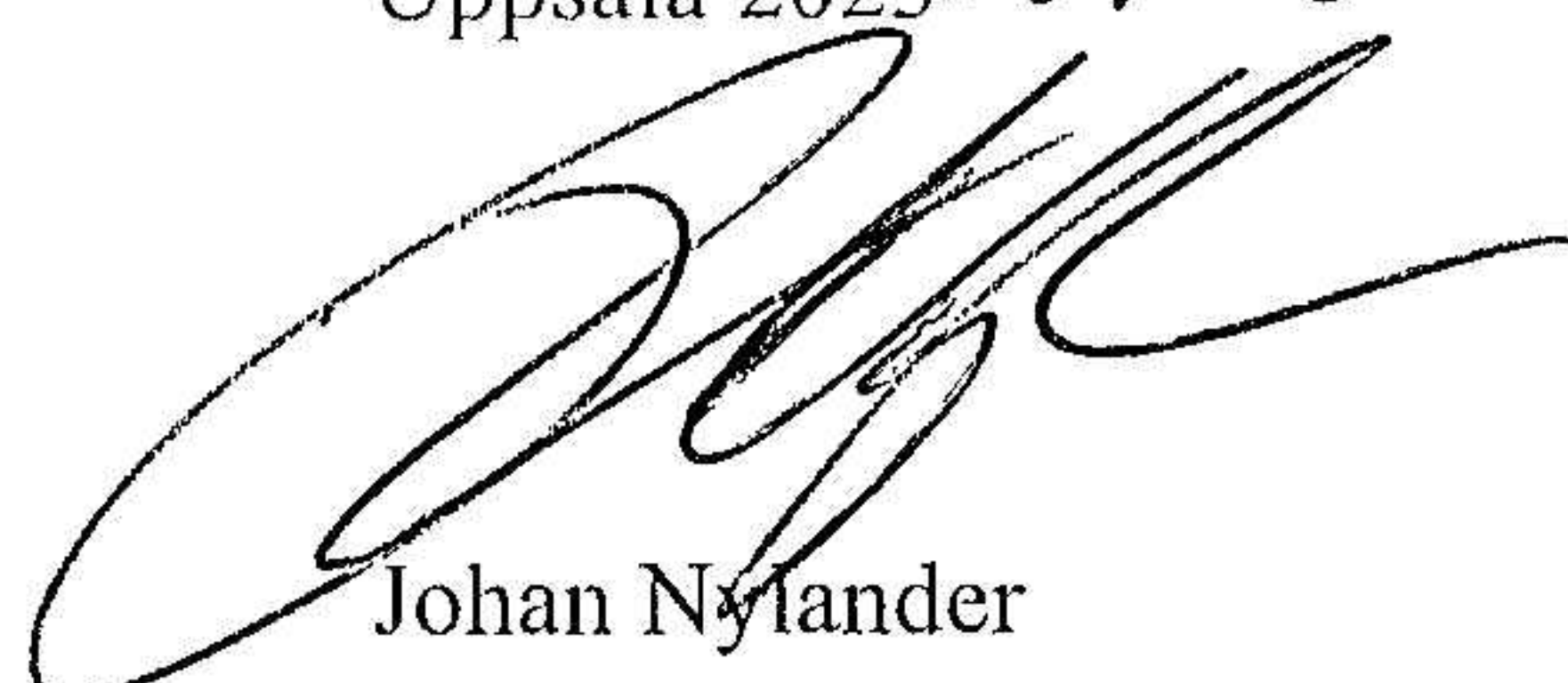
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nylander Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~06-30~~ 07-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023- 07 -10



Johan Nylander

Styrelsen och verkställande direktören för Nylander Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver uthyrning av lokal.

Bolaget är moderbolag till TrailerCenter i Uppsala AB (556879-0082), Nylander Fastigheter i Tierp AB (559354-7853) och Librobäck Fastigheter i Uppsala AB (559354-7903)

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	786	1 168	1 204	358	789
Resultat efter finansiella poster	-159	636	385	503	-83
Soliditet (%)	50,2	40,3	37,6	36,4	34,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 805 082	404 728	<b>3 329 810</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			404 728	-404 728	<b>0</b>
Årets resultat				28 470	<b>28 470</b>
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 209 810</b>	<b>28 470</b>	<b>3 358 280</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 209 809
årets vinst	28 470
	<b>3 238 279</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 500 kronor per aktie)	2 500 000
i ny räkning överföres	738 279
	<b>3 238 279</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023072501799

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		767 994	1 167 995
Övriga rörelseintäkter		128 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>895 994</b>	<b>1 167 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-262 497	-103 196
Personalkostnader	2	-237 028	-230 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-464 691	-255 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-964 216</b>	<b>-589 438</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-68 222</b>	<b>578 557</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 495	181 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 347	-123 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 852</b>	<b>57 836</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-177 074</b>	<b>636 393</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		213 600	-165 000
Förändring av överavskrivningar		0	39 002
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>213 600</b>	<b>-125 998</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>36 526</b>	<b>510 395</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 056	-105 667
<b>Årets resultat</b>		<b>28 470</b>	<b>404 728</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 276 805	3 377 339
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 017 371	397 740
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 294 176</b>	<b>3 775 079</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 394 176</b>	<b>3 875 079</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		91 307	28 252
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 307</b>	<b>28 252</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 606 291	5 272 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 606 291</b>	<b>5 272 096</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 697 598</b>	<b>5 300 348</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 091 774 9 175 427

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 209 809

2 805 082

Årets resultat

28 470

404 728

**Summa fritt eget kapital**

**3 238 279**

**3 209 810**

**Summa eget kapital**

**3 358 279**

**3 329 810**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

255 000

468 600

**Summa obeskattade reserver**

**255 000**

**468 600**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 235 180

5 192 350

**Summa långfristiga skulder**

**3 235 180**

**5 192 350**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

159 408

50 000

Leverantörsskulder

47 858

6 033

Skatteskulder

0

43 781

Övriga skulder

18 050

66 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 999

17 999

**Summa kortfristiga skulder**

**243 315**

**184 667**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**7 091 774**

**9 175 427**

2022-12-31  
2021-12-31

## 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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 276 689	4 276 689
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 276 689</b>	<b>4 276 689</b>
Ingående avskrivningar	-899 350	-798 816
Årets avskrivningar	-100 534	-100 534
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-999 884</b>	<b>-899 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 276 805</b>	<b>3 377 339</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 018 931	1 553 931
Inköp	1 355 789	465 000
Försäljningar/utrangeringar	-465 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 909 720</b>	<b>2 018 931</b>
Ingående avskrivningar	-1 621 191	-1 465 631
Försäljningar/utrangeringar	93 000	
Årets avskrivningar	-364 158	-155 560
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 892 349</b>	<b>-1 621 191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 017 371</b>	<b>397 740</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	50 000
Inköp		50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 6 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav**

Namn	Kapital- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
TrailerCenter i Uppsala AB	100%	50	50 000
Nylander Fastigheter i Tierp AB	100%	25	25 000
Librobäck Fastigheter i Uppsala AB	100%	25	25 000
			<b>100 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
TrailerCenter i Uppsala AB	556879-0082	Uppsala	
Nylander Fastigheter i Tierp AB	559354-7853	Uppsala	
Librobäck Fastigheter i Uppsala AB	559354-7903	Uppsala	

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas inom 2-5 år	-637 632	-200 000
Skulder som betalas senare än 5 år	-2 597 428	-4 992 350
	<b>-3 235 060</b>	<b>-5 192 350</b>

Nylander Fastigheter AB  
Org.nr 556559-5187

8 (8)

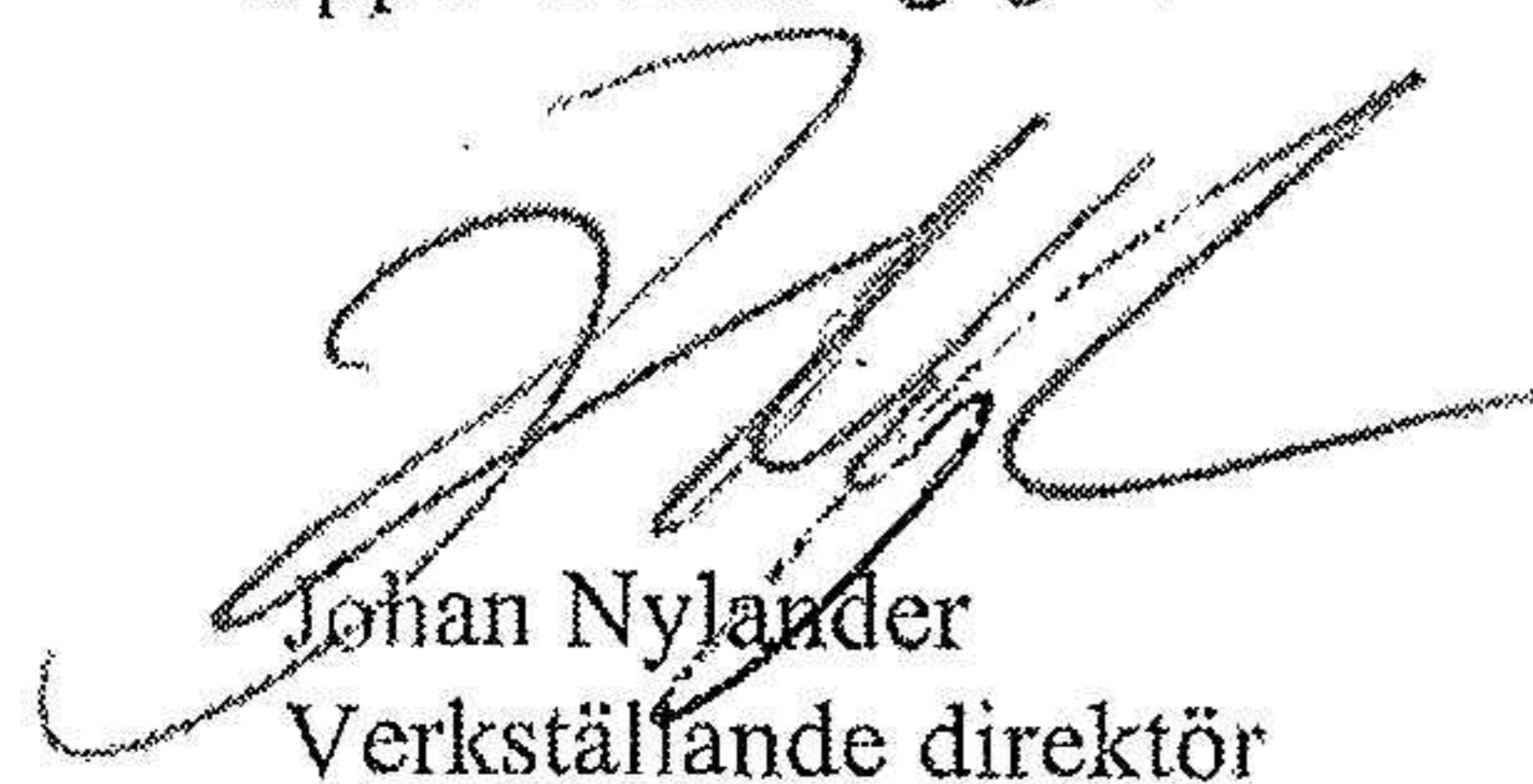
2023072501805

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	5 040 000	5 040 000
	<b>5 290 000</b>	<b>5 290 000</b>


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala 2023-06-27



Johan Nylander  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nylander Fastigheter AB, org.nr 556559-5187

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nylander Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nylander Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nylander Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 på 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 på 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 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 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 på 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 Nylander Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten tillika 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 Nylander 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. Den 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 28 juni 2023



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor