

Årsredovisning för

**N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB**

556892-9458

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

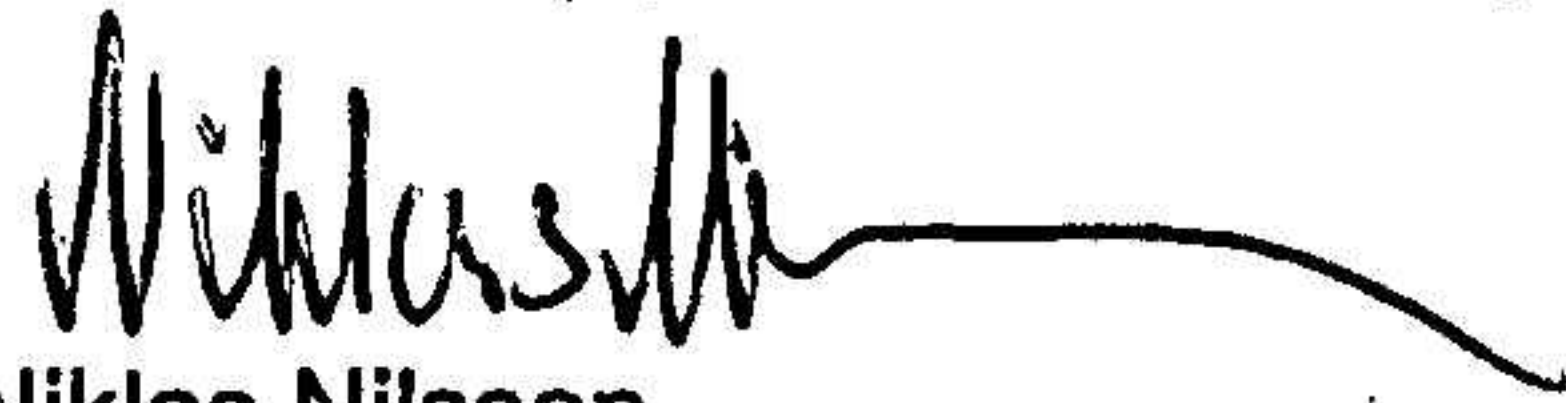
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad

11/5-2023



Niklas Nilsson

2025051219204

Årsredovisning för

**N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB**

556892-9458

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB, 556892-9458, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Karlstad Stormen 2, i vilken moderbolaget bedriver sin verksamhet, samt fastigheten Karlstad Ugnen 3.

Företagets säte är i Karlstad.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 051 020	924 090	1 007 711	1 002 435
Resultat efter finansiella poster	-159 008	246 681	231 467	324 239
Soliditet, %	40,5	31,6	21	12,4
Balansomslutning	6 790 492	7 595 346	8 254 743	8 519 376

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 352 349
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			349 907
Vid årets slut	50 000		2 702 256

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 352 349
årets resultat	349 907
Totalt	2 702 256
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 702 256
Summa	2 702 256

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 051 020	924 090
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 051 020</b>	<b>924 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-806 358	-280 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 496	-296 229
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 102 854</b>	<b>-577 215</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 834</b>	<b>346 875</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 275	-100 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 174</b>	<b>-100 194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-159 008</b>	<b>246 681</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		600 000	600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>440 992</b>	<b>846 681</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-91 084	-174 493
<b>Årets resultat</b>		<b>349 908</b>	<b>672 188</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 355 514	6 624 909
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	27 101
Summa materiella anläggningstillgångar		6 355 514	6 652 010
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 355 514	6 652 010
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		50 209	72 334
Övriga fordringar		148 304	9 512
Summa kortfristiga fordringar		198 513	81 846
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		236 465	861 491
Summa kassa och bank		236 465	861 491
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		434 978	943 337
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 790 492	7 595 347

2023051219207

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 352 349	1 680 160
Årets resultat		349 908	672 188
Summa fritt eget kapital		2 702 257	2 352 348
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 752 257</b>	<b>2 402 348</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 529 600	3 875 200
Summa långfristiga skulder		3 529 600	3 875 200
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långa skulder		345 600	345 600
Leverantörsskulder		29 366	21 668
Skulder till koncernföretag		-	600 000
Skatteskulder		50 170	203 454
Övriga skulder		8 612	58 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 887	88 701
Summa kortfristiga skulder		508 635	1 317 799
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 790 492</b>	<b>7 595 347</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 567 865	8 552 340
-Nyanskaffningar	-	15 525
	<u>8 567 865</u>	<u>8 567 865</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 942 956	-1 673 828
-Årets avskrivning enligt plan	-269 395	-269 128
	<u>-2 212 351</u>	<u>-1 942 956</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>6 355 514</u></b>	<b><u>6 624 909</u></b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	135 505	135 505
Vid årets slut	<u>135 505</u>	<u>135 505</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-108 404	-81 303
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-27 101	-27 101
Vid årets slut	<u>-135 505</u>	<u>-108 404</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>27 101</u></b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>		
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 147 200	2 492 800
Totalt	2 147 200	2 492 800

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>		
Fastighetsinteckningar	6 100 000	6 100 000

##### Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

#### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Däckbolaget i Karlstad AB, Org.nr 556602-0441, säte Karlstad.

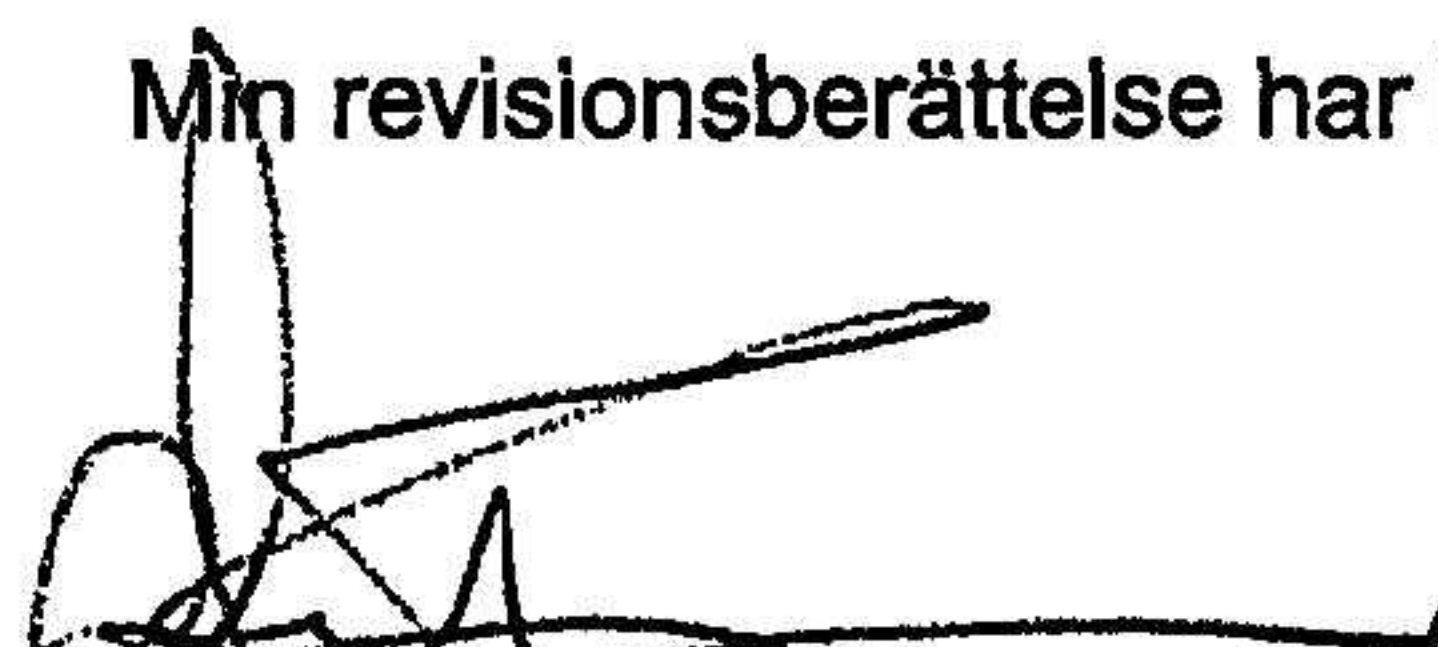
## Underskrifter

Karlstad 2023-03-17



Niklas Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-19

  
Maggie Fagergren  
Godkänd revisor

2023051219211

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB  
Org.nr 556892-9458

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för N Nilssons Fast.bol i Kd AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av N Nilssons Fast.bol i Kd ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad 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 N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad 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:

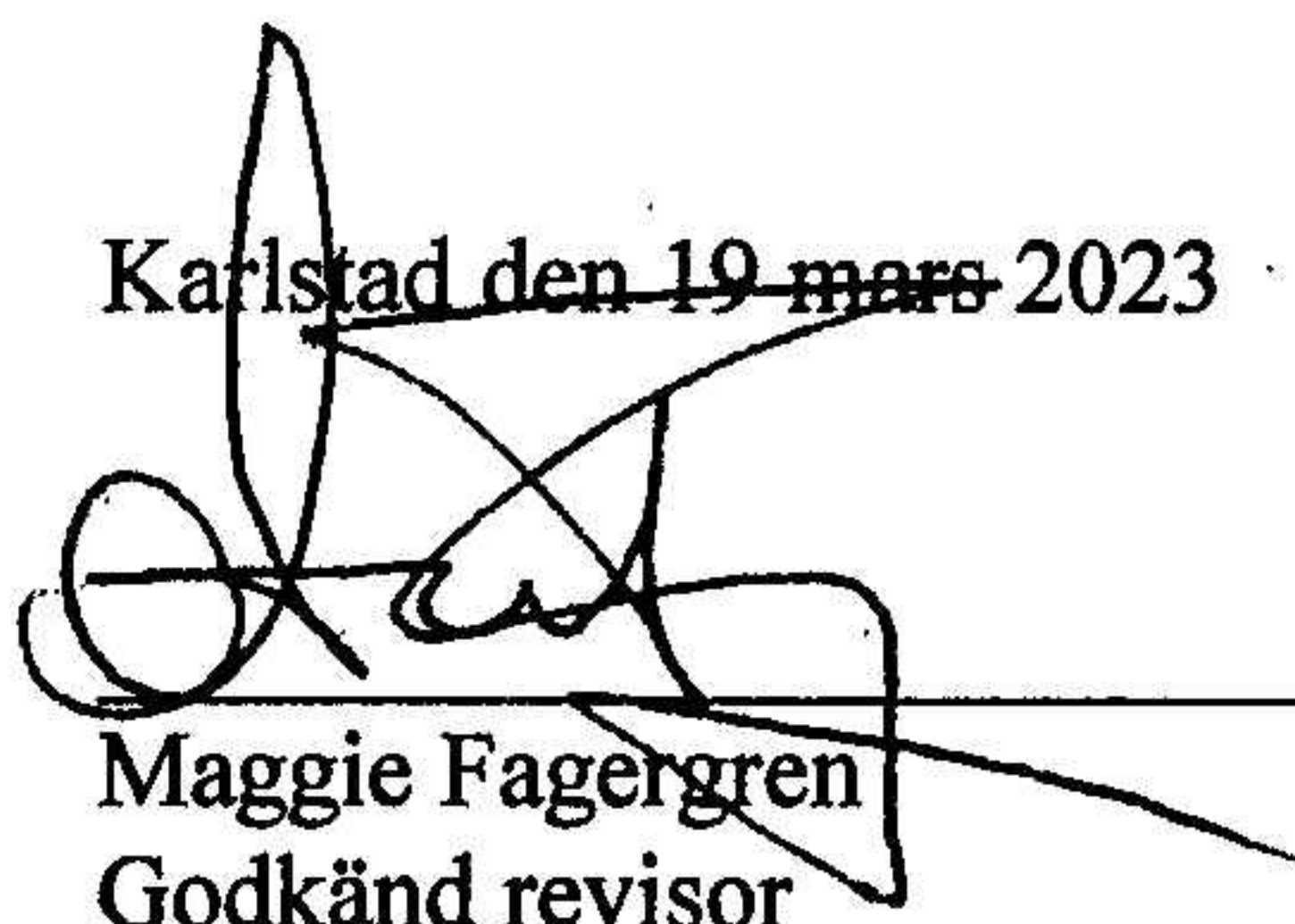
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Karlstad den 19 mars 2023



Maggie Fagergren  
Godkänd revisor