

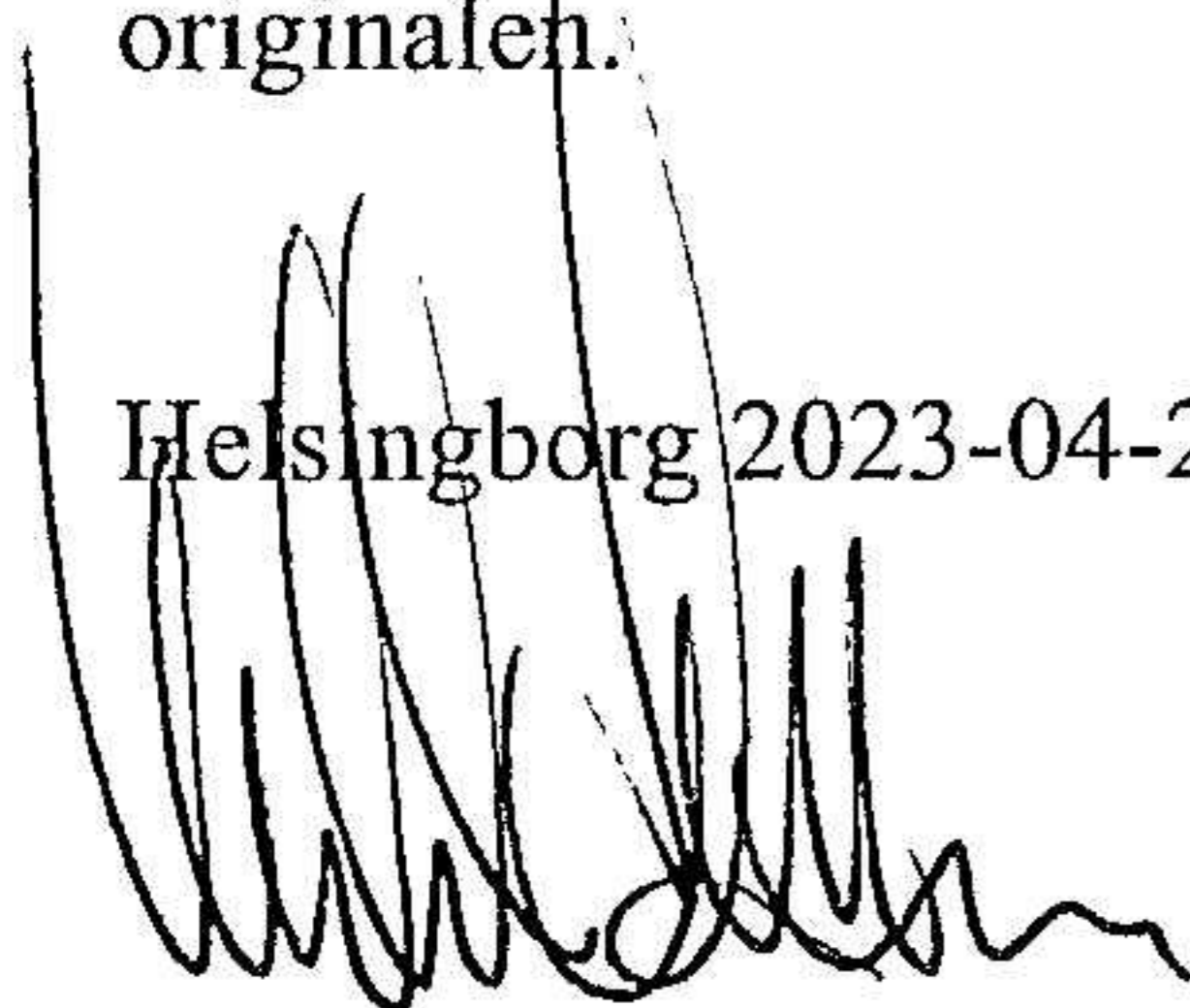
**Årsredovisning**  
för  
**Nitrius Fastighets AB**  
556287-7901  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nitrius Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-04-25



Michael Zetterman

# Årsredovisning


för

## Nitrius Fastighets AB

556287-7901

Räkenskapsåret

2022

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen för Nitrius Fastighets 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

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kronosund Holding AB (556873-7323) vars affärsidé är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 972	1 906	1 881	1 820
Resultat efter finansiella poster	356	406	777	61
Soliditet (%)	16	15	14	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 261 341	405 726	2 787 067
Disp enl beslut av årsstämma			405 726	-405 726	0
Årets resultat				255 146	255 146
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 667 067</b>	<b>255 146</b>	<b>3 042 213</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 667 067
årets vinst	255 146
	<b>2 922 213</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 922 213
	<b>2 922 213</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning/hyresintäkter		1 972 294	1 906 319
		<b>1 972 294</b>	<b>1 906 319</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 046 431	-1 062 291
Fastighetsavgift		-151 858	-150 948
Avskrivningar		-193 402	-184 500
		<b>-1 391 691</b>	<b>-1 397 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>580 603</b>	<b>508 580</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	5
Räntekostnader		-224 272	-102 859
		<b>-224 272</b>	<b>-102 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>356 331</b>	<b>405 726</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>256 331</b>	<b>405 726</b>
Skatt på årets beskattningsbara resultat		-1 185	0
<b>Årets resultat</b>		<b>255 146</b>	<b>405 726</b>

2023071412403

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

18 572 582

17 686 640

Inventarier, verktyg och installationer

2

213 398

240 074

**Summa anläggningstillgångar**

**18 785 980**

**17 926 714**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar

27 402

26 952

Övriga fordringar

14

14

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 225

22 122

**32 641**

**49 088**

**Kassa och bank**

3

0

311 203

**Summa omsättningstillgångar**

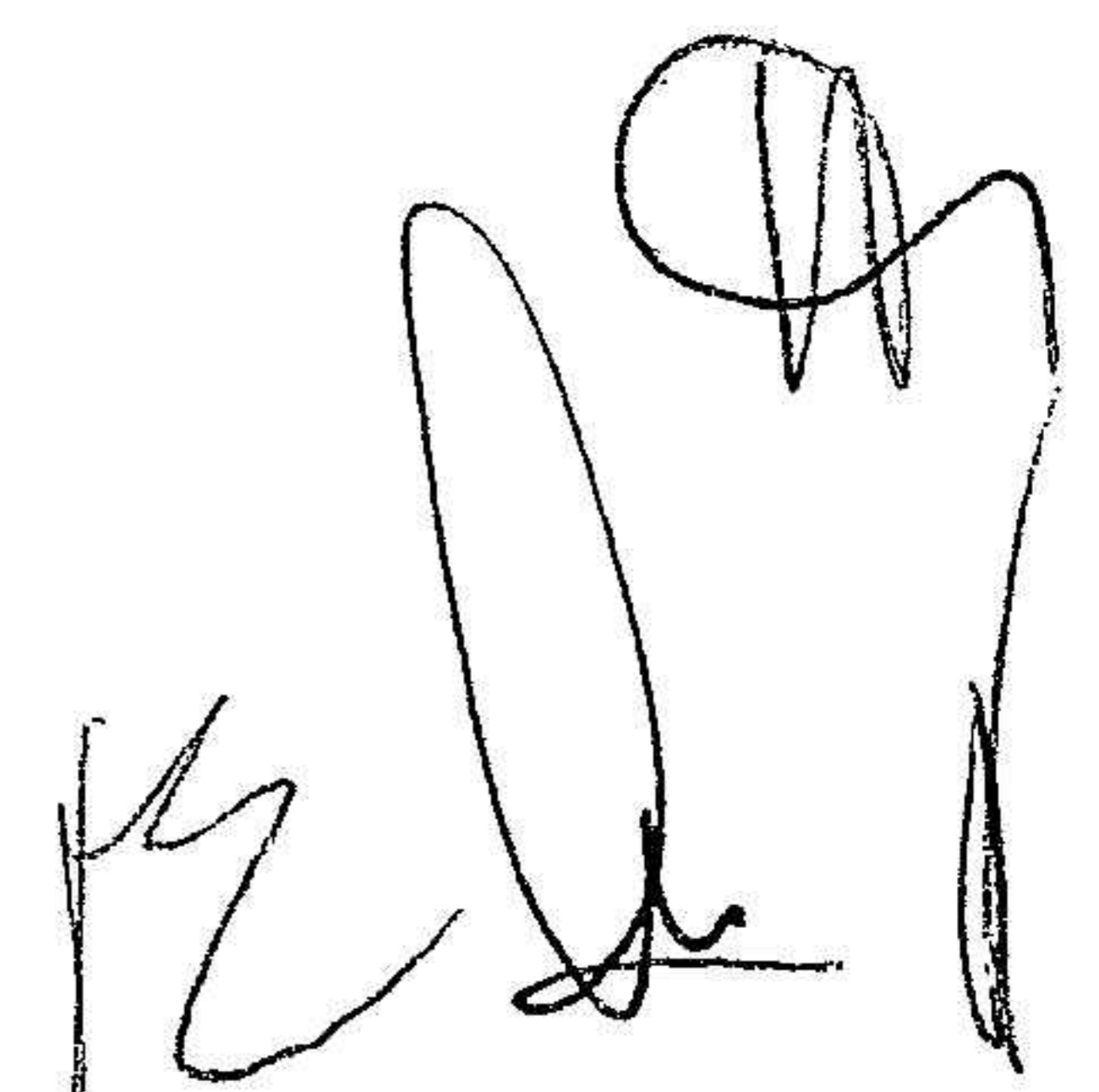
**32 641**

**360 291**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 818 621**

**18 287 005**



## 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

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 667 067

2 261 341

Årets resultat

255 146

405 726

**2 922 213**

**2 667 067**

#### Summa eget kapital

**3 042 213**

**2 787 067**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

13 500 000

13 500 000

#### Summa långfristiga skulder

**13 500 000**

**13 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

3

152 154

0

Leverantörsskulder

171 175

309 150

Skulder till koncernföretag

1 698 254

1 467 777

Skatteskulder

70 845

39 826

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

183 980

183 185

#### Summa kortfristiga skulder

**2 276 408**

**1 999 938**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**18 818 621**

**18 287 005**



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fordringar:*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar:*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde avseende väsentliga belopp. Avskrivning sker över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivning av byggnaden sker med 1%.

#### Personal

Bolaget saknar anställda och inga löner eller ersättningar har i likhet med föregående år utbetalats.



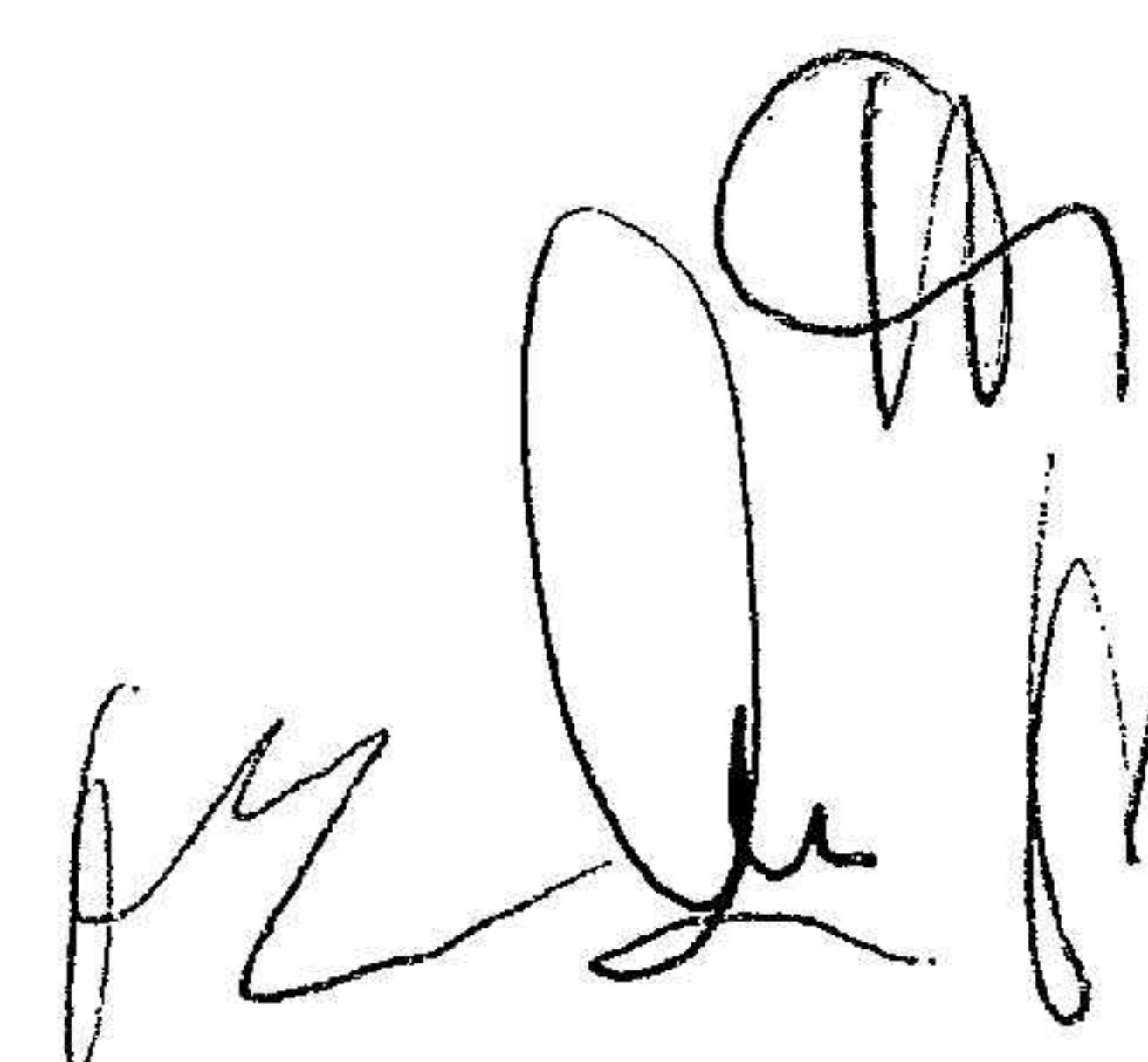
## Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 133 564	19 510 311
Inköp	1 052 668	890 003
Omklassificeringar		-266 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 186 232</b>	<b>20 133 564</b>
Ingående avskrivningar	-2 446 924	-2 289 100
Årets avskrivningar	-166 726	-157 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 613 650</b>	<b>-2 446 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 572 582</b>	<b>17 686 640</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 495 000	16 495 000
Taxeringsvärden mark	3 646 000	3 646 000
	<b>20 141 000</b>	<b>20 141 000</b>

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 750	0
Omklassificeringar		266 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>266 750</b>	<b>266 750</b>
Ingående avskrivningar	-26 676	0
Årets avskrivningar	-26 676	-26 676
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 352</b>	<b>-26 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 398</b>	<b>240 074</b>



2023071412408

### Not 3 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	250 000	250 000
Utnyttjad kredit uppgår till	152 154	0

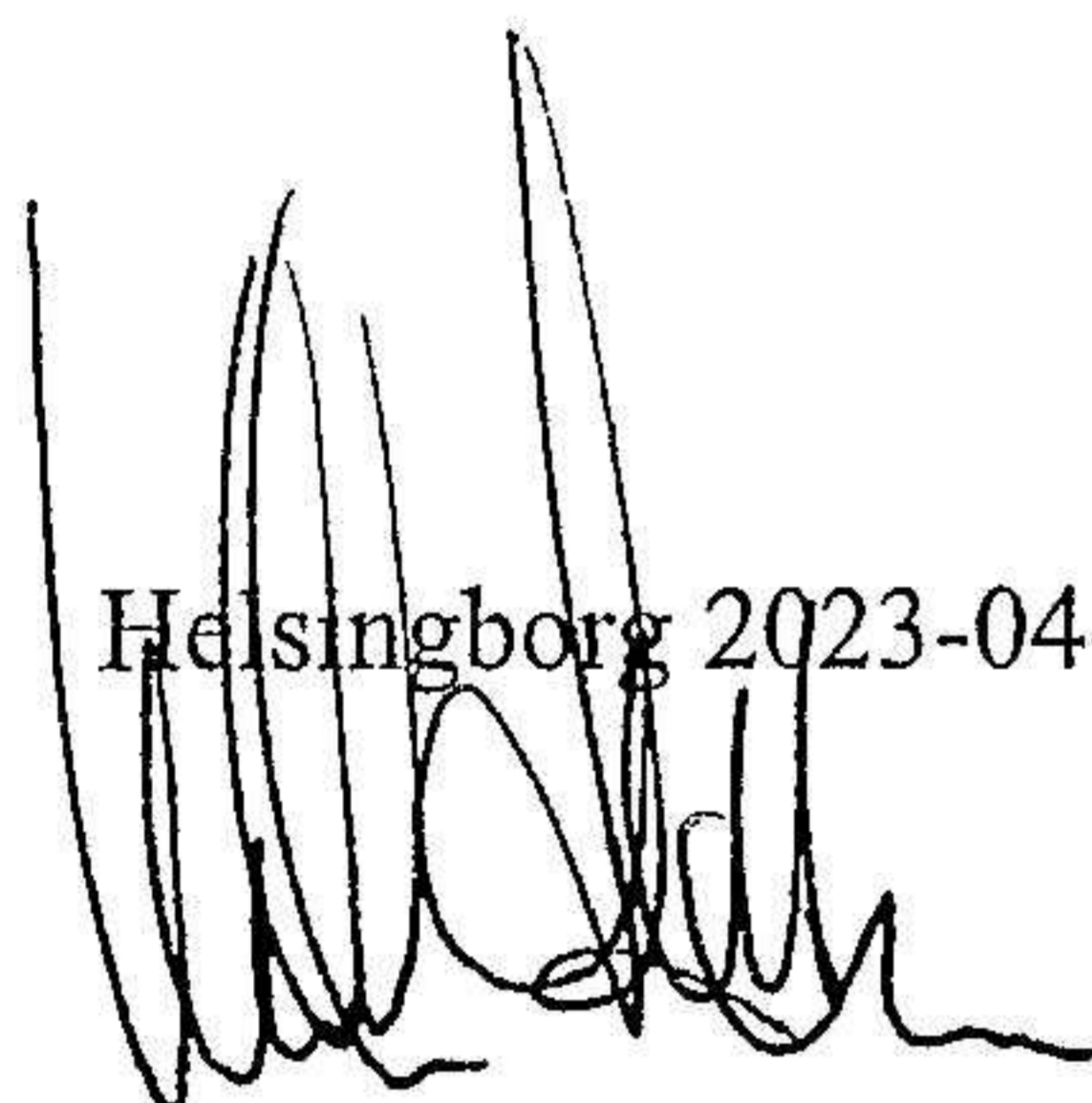
### Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	13 847 000	13 847 000
	<b>13 847 000</b>	<b>13 847 000</b>

Helsingborg 2023-04-25



Michael Zetterman

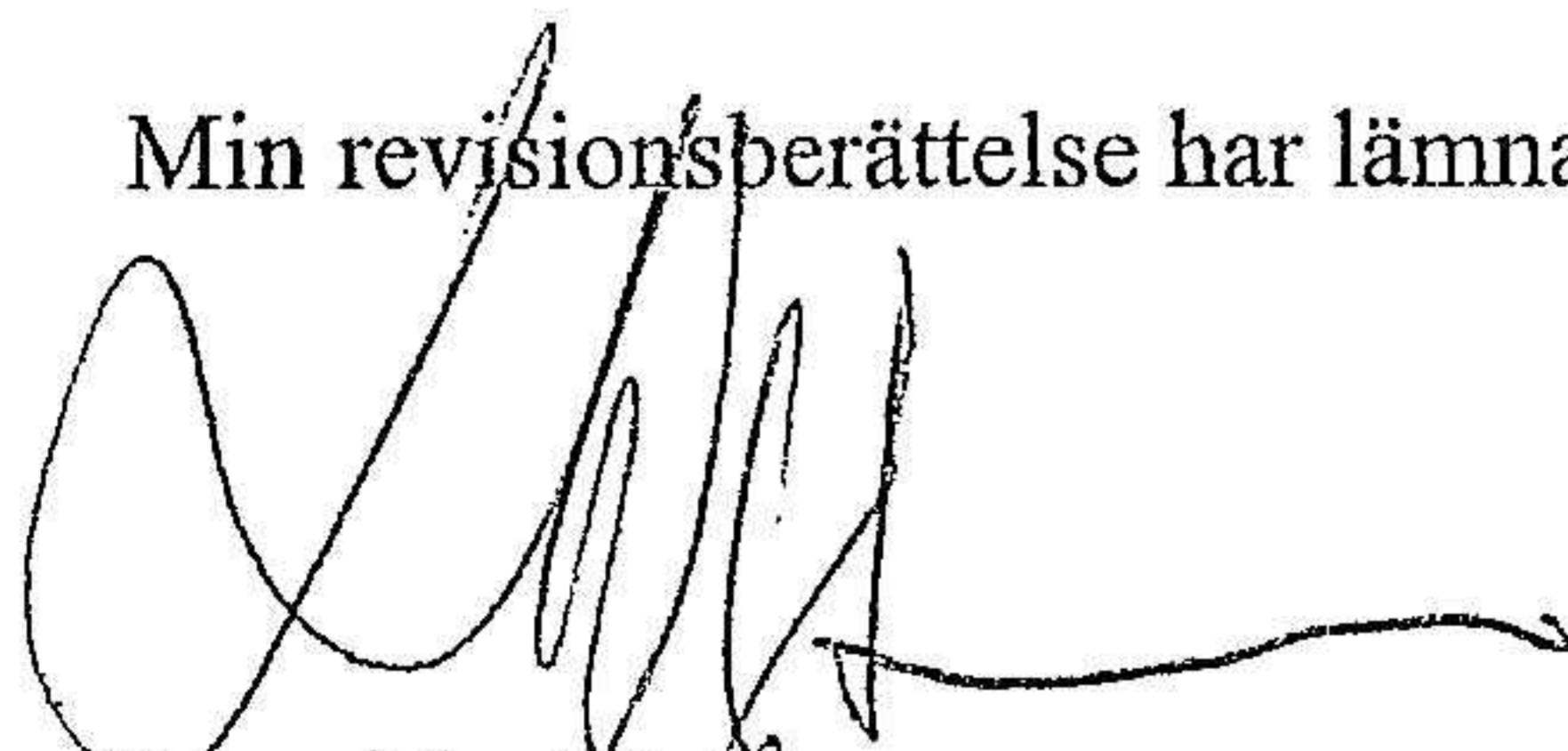


Caroline Zetterman



Max Zetterman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25



Lars Nyström  
Auktoriserad/revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nitrius Fastighets AB  
Org.nr. 556287-7901

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nitrius Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nitrius Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nitrius Fastighets 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 Nitrius Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nitrius Fastighets 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.

Helsingborg den 12/5/2023

Lars Nyström  
Auktoriserad revisor