

Årsredovisning
för
Nessen Förvaltnings Aktiebolag
556041-3329
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nessen Förvaltnings Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2024


Johan Nessen

2024071110664



Årsredovisning

för

Nessen Förvaltnings Aktiebolag

556041-3329

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Nessen Förvaltnings Aktiebolag 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

Bolagets verksamhet består huvudsakligen i att förvalta bolagets och koncernens fastigheter. Bolaget äger fastigheten Värmland 8 på Lidingö. Nessen Förvaltnings AB är komplementär till och äger 59% av andelarna i Nessens Fastigheter KB (902003-7587). Under verksamhetsåret har omfattande renovering och ombyggnad skett av bolagets fastighet Värmland 8 på Lidingö på begäran av hyresgästen. Nytt långsiktigt hyresavtal har träffats.

Bolaget är dotterbolag till Åhs Kontorstjänst AB (556111-8810). Moderbolaget i den största koncernen som bolaget är dotterföretag till är Förvaltnings AB Två Enn (556061-5527) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 660	2 172	2 509	2 486
Resultat efter finansiella poster	2 038	1 398	-2 807	1 659
Soliditet (%)	59	56	56	68

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	16 999 000	100 000	3 507 167	2 017 742	23 123 909
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				2 017 742	-2 017 742	0
Årets resultat					1 148 299	1 148 299
Belopp vid årets utgång	500 000	16 999 000	100 000	5 524 909	1 148 299	24 272 208

JL

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 524 909
årets vinst	1 148 299
	6 673 208
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 673 208
	6 673 208

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

2024071110666

JN

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 659 845	2 171 666
Övriga rörelseintäkter		0	1 374
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 659 845	2 173 040
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-927 594	-877 326
Personalkostnader	2	-545 732	-642 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 847	-63 684
Summa rörelsekostnader		-1 546 173	-1 583 011
Rörelseresultat		1 113 672	590 029
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 128 233	1 009 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 593	-201 943
Summa finansiella poster		924 640	807 713
Resultat efter finansiella poster		2 038 312	1 397 742
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	620 000
Lämnade koncernbidrag		-795 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-795 000	620 000
Resultat före skatt		1 243 312	2 017 742
Skatter			
Skatt på årets resultat		-95 013	0
Årets resultat		1 148 299	2 017 742

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 215 574	3 279 258
Inventarier, verktyg och installationer	4	38 212	0
Konst		19 607	19 607
Summa materiella anläggningstillgångar		3 273 393	3 298 865

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	21 875 924	20 747 691
Fordringar hos koncernföretag		4 700 918	6 782 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		52 505	52 505
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 629 347	27 582 196
Summa anläggningstillgångar		29 902 740	30 881 061

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		10 576 916	9 086 448
Övriga fordringar		164 293	359 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 812	185 988
Summa kortfristiga fordringar		10 935 021	9 632 141

Kassa och bank

Kassa och bank	6	1 060 603	858 484
Summa kassa och bank		1 060 603	858 484
Summa omsättningstillgångar		11 995 624	10 490 625

SUMMA TILLGÅNGAR

41 898 364

41 371 686

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

16 999 000

16 999 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

17 599 000

17 599 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 524 909

3 507 167

Årets resultat

1 148 299

2 017 742

Summa fritt eget kapital

6 673 208

5 524 909

Summa eget kapital

24 272 208

23 123 909

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 081 437

7 705 105

Skulder till koncernföretag

5 126 674

5 372 910

Summa långfristiga skulder

15 208 111

13 078 015

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

373 668

3 123 668

Förskott från kunder

1 131 694

1 108 234

Leverantörsskulder

104 242

37 843

Övriga skulder

719 224

808 993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 217

91 024

Summa kortfristiga skulder

2 418 045

5 169 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 898 364

41 371 686

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 895 782	3 895 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 895 782	3 895 782
Ingående avskrivningar	-616 524	-552 840
Årets avskrivningar	-63 684	-63 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-680 208	-616 524
Utgående redovisat värde	3 215 574	3 279 258

2024071110671

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 415	154 415
Inköp	47 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 790	154 415
Ingående avskrivningar	-154 415	-154 415
Årets avskrivningar	-9 163	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-163 578	-154 415
Utgående redovisat värde	38 212	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 747 691	19 738 035
Andel av årets resultat	1 128 233	1 009 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 875 924	20 747 691
Utgående redovisat värde	21 875 924	20 747 691

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10.455.105 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 081 437	10 455 105
	10 081 437	10 455 105
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	373 668	373 668
	373 668	373 668

JK

2024071110672

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckning	11 553 500	11 553 500
	11 953 500	11 953 500

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	66 676 027	66 984 216
	66 676 027	66 984 216

Not 10 Uppgifter om moderföretag


Namn	Org.nr	Säte
Åhs Kontorstjänst AB	556111-8810	Stockholm

PK

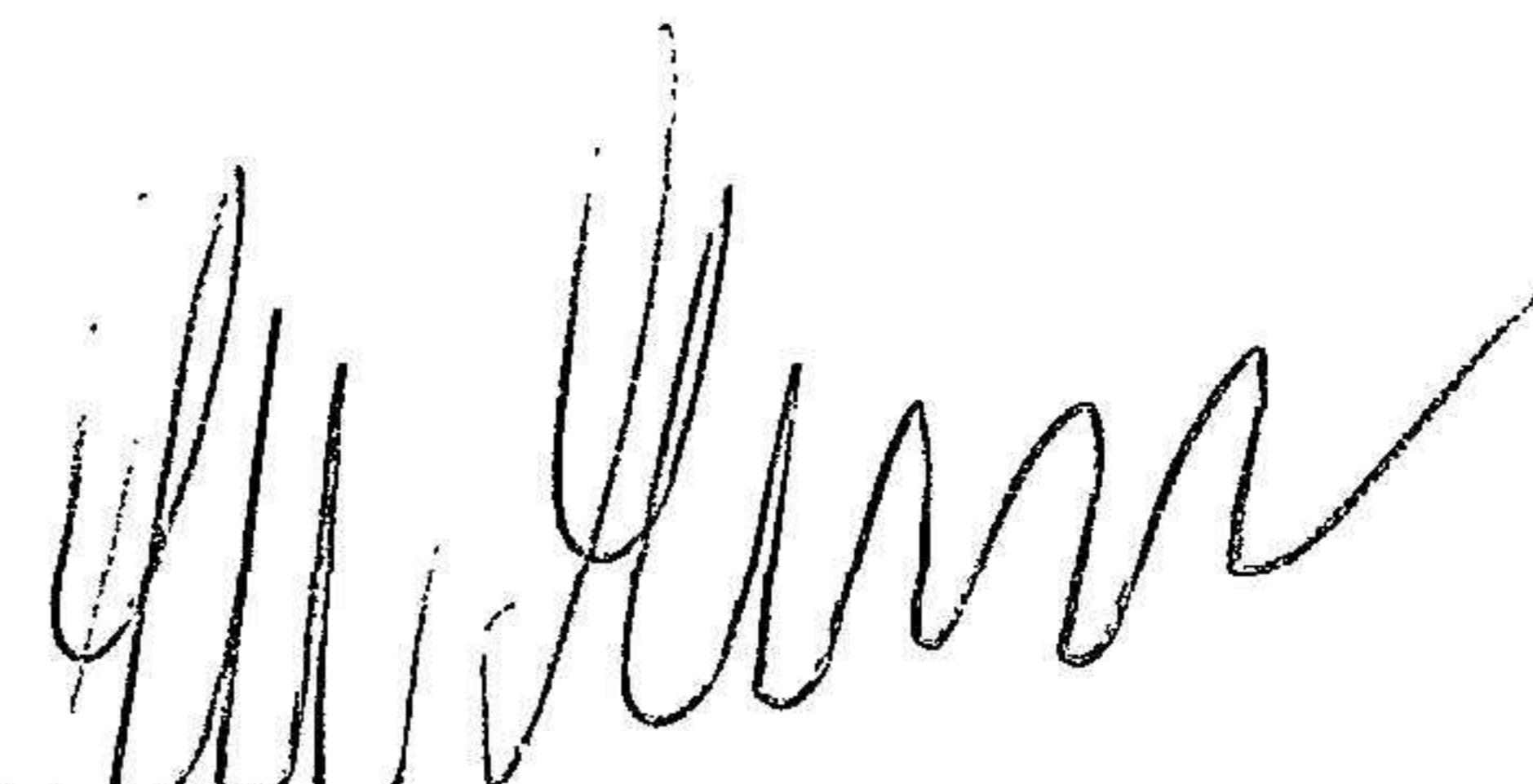
2024071110673

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.

Stockholm 2024-06-30



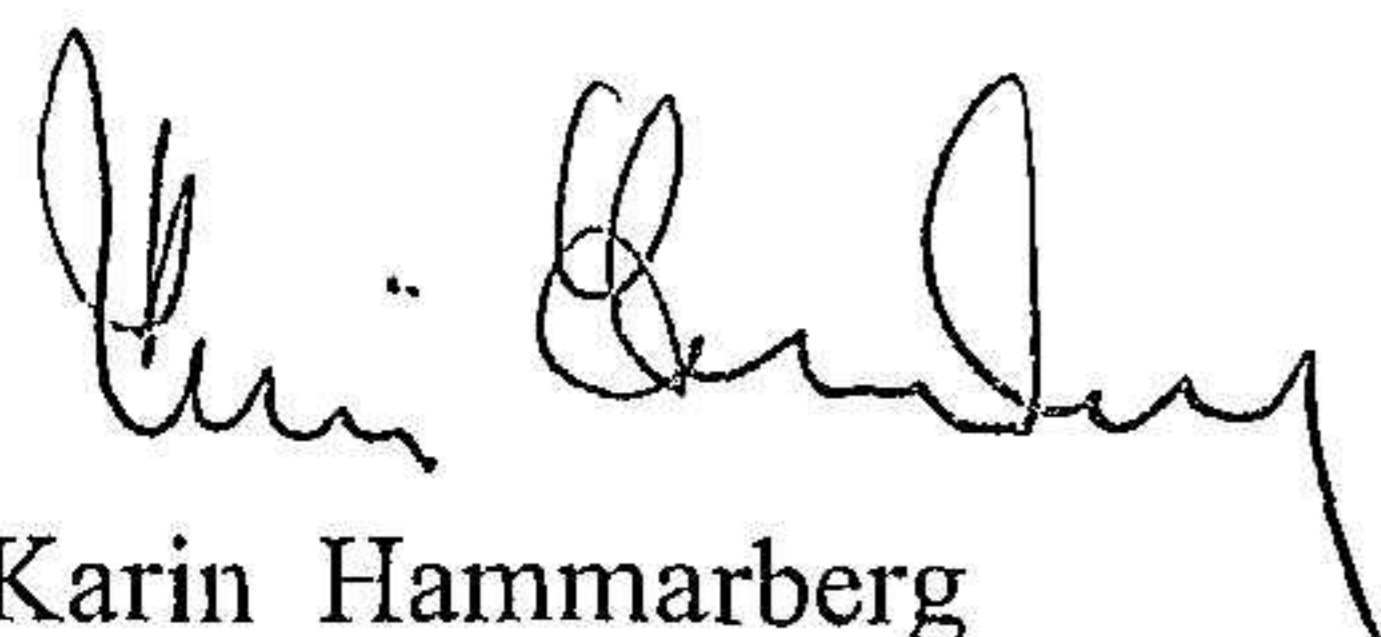
Johan Nessen
Verkställande direktör



Eva Nessen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nessen Förvaltnings Aktiebolag
Org.nr 556041-3329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nessen Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nessen Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Nessen Förvaltnings Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 lämpligt, 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 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 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 Nessen Förvaltnings Aktiebolag 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nessen Förvaltnings Aktiebolag enligt god revisors sed 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:

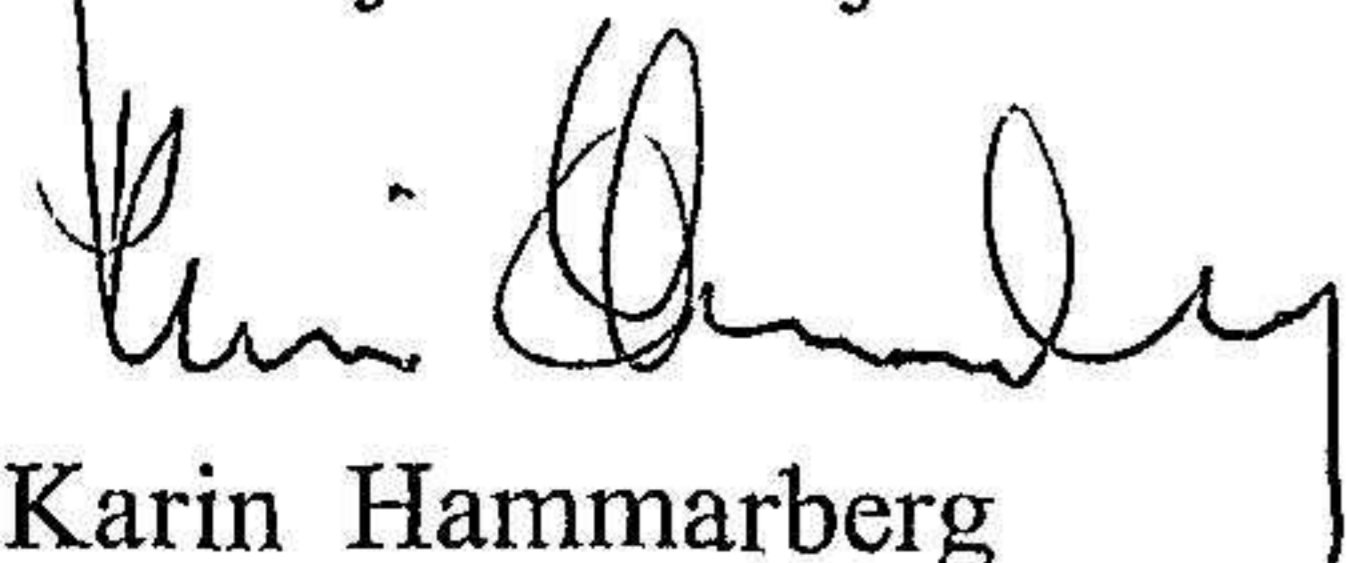
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Norrtälje den 30 juni 2024



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor