

Årsredovisning

för

Hjultorget AB

556279-4437

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjultorget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Leksand 2025-06-30


Mats Skoglund

Årsredovisning

för

Hjultorget AB

556279-4437

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Hjultorget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva värdepappersrörelse, byggnads- och måleriverksamhet, äga och förvalta fastigheter samt idka annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har fastigheten Övre Heden 1:15 (parkeringsyta) förvärvats.

Uthyrningsläget har varit ganska stabilt under året och inga större ombyggnader att nämna.

Koncern

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB, organisationsnummer 556830-6459, med säte i Leksands kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 963	15 805	19 036	16 855	15 648
Resultat efter finansiella poster	-1 039	534	8 202	8 451	7 840
Soliditet (%)	54	56	49	47	44

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	8 000	59 074	748	69 823
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			748	-748	0
Årets resultat				-277	-277
Belopp vid årets utgång	2 000	8 000	59 822	-277	69 545

hpr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 822 564
årets förlust	-277 291
	59 545 273
disponeras så att	
i ny räkning överföres	59 545 273
	59 545 273

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

2025072304630

WPN

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		7 963	15 805
Övriga rörelseintäkter		15	0
Fastighetskostnader	3	-2 935	-9 317
Driftnetto		5 043	6 488
Avskrivningar		-3 180	-3 060
Resultat efter avskrivningar		1 863	3 428
Central administration och marknadsföring		-737	-827
Rörelseresultat		1 126	2 601
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	634	753
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 799	-2 820
Resultat efter finansiella poster		-1 039	534
Bokslutsdispositioner	6	1 085	718
Resultat före skatt		46	1 252
Skatt på årets resultat	7	-323	-503
Årets resultat		-277	748

2025072304631

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	116 500	118 658
Inventarier	9	116	151
		116 616	118 809

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10, 11	7 200	7 200
Fordringar hos koncernföretag		13 867	10 907
		21 067	18 107

Summa anläggningstillgångar **137 683** **136 916**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		443	120
Fordringar hos koncernföretag		432	160
Aktuella skattefordringar		355	1 946
Övriga fordringar		635	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273	340
		2 138	2 571

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	12	74	74
		74	74

Kassa och bank **1 757** **1 673**

Summa omsättningstillgångar **3 969** **4 318**

SUMMA TILLGÅNGAR **141 652** **141 234**

mpn

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

Reservfond

8 000

8 000

10 000

10 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

59 823

59 074

Årets resultat

-277

748

59 546

59 822

Summa eget kapital

69 546

69 822

Obeskattade reserver

14

8 103

11 137

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

1 171

1 077

Summa avsättningar

1 171

1 077

Långfristiga skulder

16, 17, 18

Skulder till kreditinstitut

23 420

19 500

Skulder till koncernföretag

35 452

30 502

Summa långfristiga skulder

58 872

50 002

Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

1 300

6 520

Leverantörsskulder

474

542

Skulder till koncernföretag

0

374

Övriga skulder

685

734

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 501

1 026

Summa kortfristiga skulder

3 960

9 196

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 652

141 234

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Företaget upprättar ingen koncernredovisning, med hänvisning till att företaget och samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av ett överordnat moderföretag. Uppgifter om detta företag finns i not 2

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Intäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Ränteintäkterna redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter för som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden på fem år.

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	20-100 år
Fasade, yttertak, fönster	20-50 år
Installationer	10-44 år
Inre ytskikt	10-20 år
Hyresgäst Anpassningar	5-14 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-50 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodatum mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Leasingavtal

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuella skatter och uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Eget kapital

Eget kapital delas upp i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

WPM

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB, organisationsnummer 556089-6390 med säte i Leksand upprättar koncernredovisning.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår är Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB, organisationsnummer 556089-6390, med säte i Leksand.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift inkl fastighetsadministration	1 671	2 778
Reparation och underhåll	600	5 875
Fastighetsskatt	664	664
	2 935	9 317

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	580	574
Övriga ränteintäkter	54	179
	634	753

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 542	-1 426
Övriga räntekostnader	-1 257	-1 394
	-2 799	-2 820

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-324
Återföring från periodiseringsfond	3 000	1 600
Lämnade koncernbidrag	-1 950	-593
Övriga bokslutsdispositioner	35	35
	1 085	718

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-284	-352
Justering avseende tidigare år	56	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-94	-151
Totalt redovisad skatt	-322	-503

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		45		1 251
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-9	20,60	-258
Ej avdragsgilla kostnader		-287		-179
Ej skattepliktiga intäkter		5		0
Justering avseende skatter för föregående år		56		0
Skatteeffekter avseende periodiseringsfonder		-88		-66
Redovisad effektiv skatt	718,38	-323	40,18	-503

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 104	173 263
Inköp	988	2 961
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 092	169 104
Ingående avskrivningar	-50 446	-49 338
Försäljningar/utrangeringar	0	2 031
Årets avskrivningar	-3 146	-3 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 592	-50 446
Utgående redovisat värde	116 500	118 658

Not 9 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 359	1 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 359	1 359
Ingående avskrivningar	-1 208	-1 152
Årets avskrivningar	-35	-56
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 243	-1 208
Utgående redovisat värde	116	151

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 200	7 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 200	7 200
Utgående redovisat värde	7 200	7 200

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB	100	100	500	7 200 7 200
	Org.nr	Säte		
Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB	556830-6459	Leksand		

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

Bokfört värde uppgår till 74 (74) tkr, marknadsvärde uppgår per 2024-12-31 till 162 (149) tkr.

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till 9 880 tkr (9 880 tkr).

2025072304640

Not 14 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	116	151
Ersättningsfond	612	612
Periodiseringsfond	7 374	10 374
	8 102	11 137

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	1 171	1 171
	1 171	1 171

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	1 077	1 077
	1 077	1 077

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	1 077	94	1 171
	1 077	94	1 171

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

WPM

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 720 (26 020) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 420	19 500
	23 420	19 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 300	6 520
	1 300	6 520

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	86 328	86 328
	86 328	86 328

Leksand 2025-06-27



Mattias Skoglund

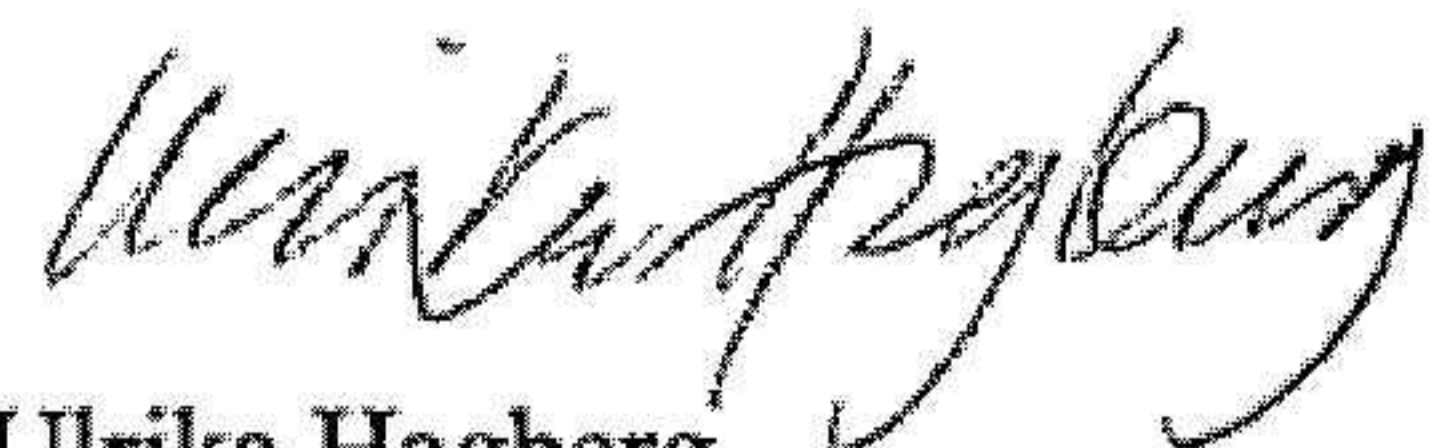


Anders Skoglund



Mats Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30.



Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hjultorget AB
Org.nr. 556279-4437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hjultorget AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjultorget ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hjultorget 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Hjultorget AB för år 2024 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 Hjultorget 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 tryggt 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.

Leksand den 30 juni 2025



Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB
556089-6390

Räkenskapsåret

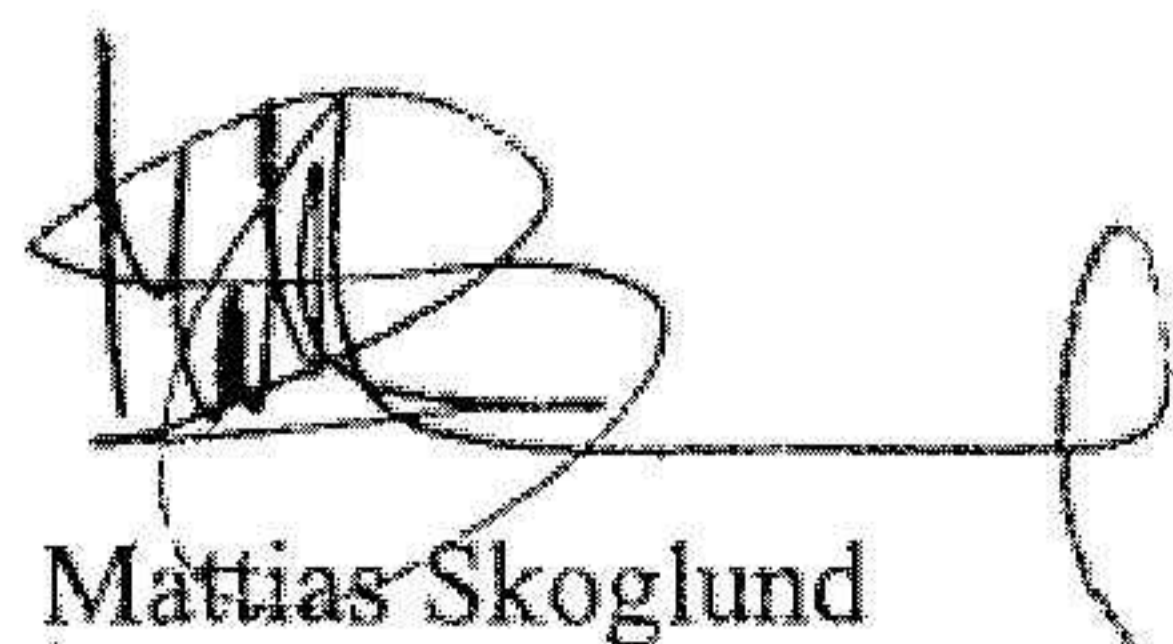
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Leksand 2025-06-12



Mattias Skoglund

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB
556089-6390
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets och koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning. Hyresfastigheterna är belägna i de fem dalakommunerna Leksand, Mora, Rättvik, Borlänge och Malung-Sälen.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En större kontorshyresgäst till Hjultorget AB avflyttade under 2023 vilket inneburit lägre hyresintäkter 2024 för Hjultorget AB jämfört med tidigare år.

I övrigt utvecklas koncernens hyresintäkter positivt. Koncernens taxebundna kostnader fortsätter att öka till följd av taxehöjningar. Bolaget har färdigställt energieffektiviseringsprojektet i Limhagen, vilket genomförts med offentligt stöd till energianvändning i flerbostadshus. Ett projekt omfattande stambyten på bolagets fastighet i Borlänge har påbörjats under hösten. Projektet beräknas genomföras etappvis under flera år.

Vidare har bolaget förvärvat två hyresfastigheter i Mora för en sammanlagd köpeskilling om 8,5 Mkr. Investering i nya administrativa system för fastighetsverksamheten har skett.

Koncernen

Bolaget är ett moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Hjultorget AB, org nr 556279-4437. I koncernen ingår även bolaget Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB, org nr 556830-6459, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Hjultorget AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på bostadslägenheter på bolagets marknader bedöms som fortsatt mycket stark. På lokalsidan finns en viss risk för ökade vakanser, främst på grund av att offentliga verksamheter minskat sitt lokalbehov.

Koncernens taxebundna kostnader bedöms fortsätta att öka till följd av fortsatta taxehöjningar. En förväntad fortsatt räntenedgång bedöms påverka koncernens resultat positivt.

Hållbarhetsupplysningar

Koncernen arbetar strukturerat för att minska den negativa påverkan för miljön. Fokus ligger främst på energibesparingar. Bolaget har under året färdigställt ett större energieffektiviseringsprojekt i Limhagen vilket givit positiva effekter på energianvändningen. Bolaget har även färdigställt en solcellsanläggning på en av bolagets fastigheter samt fortsatt byggt ut infrastruktur för laddning av elbilar på bolagets fastigheter. Koncernen har följt miljöbalkens krav om föreskrifter vad beträffar årlig CFC-kontroll.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Mats Skoglund till 84 % samt Eva Skoglund, Mattias Skoglund, Maja Skoglund och Anders Skoglund till 4 % vardera.

2025091205566

hif

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Koncernen					
Nettoomsättning	106 216	110 796	106 876	101 988	100 804
Resultat efter finansiella poster	1 291	10 683	22 501	26 647	34 638
Antal anställda	28	26	23	20	21
Soliditet (%)	47,8	48,8	48,4	47,4	45,9
Moderbolaget					
Nettoomsättning	96 884	93 839	86 842	83 752	83 883
Resultat efter finansiella poster	3 088	10 643	14 461	17 883	26 370
Antal anställda	28	26	23	20	21
Soliditet (%)	43,2	44,3	45,9	45,2	44,7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Koncernen			
Belopp vid årets ingång	3 000	257 704	260 704
Utdelning		-3 000	-3 000
Årets resultat		-180	-180
Belopp vid årets utgång	3 000	254 524	257 524

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget					
Belopp vid årets ingång	3 000	600	160 323	10 914	174 837
Disposition enligt beslut av årsstämman:			10 914	-10 914	0
Utdelning			-3 000		-3 000
Årets resultat				4 871	4 871
Belopp vid årets utgång	3 000	600	168 237	4 871	176 708

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	168 237 136
årets vinst	4 870 807
	173 107 943
disponeras så att i ny räkning överföres	173 107 943

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	2	106 216	110 795
Fastighetskostnader	3, 4	-63 728	-65 452
Driftnetto		42 488	45 343
Avskrivningar		-17 111	-15 677
Bruttoresultat		25 377	29 666
Central administration och marknadsföring	5	-15 182	-11 354
Övriga rörelseintäkter		15	0
Övriga rörelsekostnader		-7	0
Rörelseresultat		10 204	18 312
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		783	537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 696	-8 167
		-8 913	-7 630
Resultat efter finansiella poster		1 291	10 682
Skatt på årets resultat	6	-1 471	-2 784
Årets resultat		-180	7 898
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-180	7 898

11/24

Koncernens

Not

2024-12-31

2023-12-31

Balansräkning

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

7

517 858

514 382

Inventarier

8

192

293

518 050

514 675

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1

1

1

1

Summa anläggningstillgångar

518 051

514 676

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

1 055

520

Aktuella skattefordringar

3 827

7 352

Övriga fordringar

973

1 161

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 391

1 283

7 246

10 316

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

9

74

74

74

74

Kassa och bank

10

14 844

11 032

Summa omsättningstillgångar

22 164

21 422

SUMMA TILLGÅNGAR

540 215

536 098

Koncernens

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

11

3 000

3 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

254 524

257 706

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

257 524

260 706

Summa eget kapital

257 524

260 706

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

12

26 375

25 155

26 375

25 155

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

14, 15

70 030

133 530

70 030

133 530

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

10, 14

383

0

Skulder till kreditinstitut

14, 15

153 037

66 003

Leverantörsskulder

8 715

10 576

Skulder till intresseföretag och gemensamt styra företag

0

21 000

Övriga skulder

7 670

3 203

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

16 481

15 925

186 286

116 707

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

540 215

536 098

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		10 204	18 312
Avskrivningar		17 111	15 677
Erhållen ränta		783	537
Erlagd ränta		-9 954	-8 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		-9	5 215
Betald skatt		2 054	-2 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		20 189	28 594
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-535	1 539
Förändring av kortfristiga fordringar		80	-327
Förändring leverantörsskulder		-1 861	-2 731
Förändring av kortfristiga skulder		-15 719	9 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 154	36 774
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 494	-49 739
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		15	5
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 479	-49 734
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		39 500	0
Amortering av lån		-15 965	-7 197
Utbetald utdelning		-3 000	-6 000
Förändring av checkräkningskredit		382	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		20 917	-13 197
Årets kassaflöde		2 592	-26 157
Likvida medel vid årets början		11 032	37 189
Likvida medel vid årets slut		13 624	11 032

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	2, 17	96 884	93 839
Fastighetskostnader	3, 4, 17	-59 855	-54 810
Driftnetto		37 029	39 029
Avskrivningar		-13 307	-11 993
Resultat efter avskrivningar		23 722	27 036
Central administration och marknadsföring	4, 5, 17	-14 451	-11 330
Rörelseresultat		9 271	15 706
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 254	1 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 437	-6 769
Summa resultat från finansiella poster		-6 183	-5 063
Resultat efter finansiella poster		3 088	10 643
Bokslutsdispositioner	18	4 100	3 500
Skatt på årets resultat	6	-2 317	-3 229
Årets resultat		4 871	10 914

Ug:

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	11	3 000	3 000
Reservfond		600	600
		3 600	3 600
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		168 237	160 323
Årets resultat		4 871	10 914
		173 108	171 237
Summa eget kapital		176 708	174 837
 Obeskattade reserver	22	17 480	20 180
 Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	17 892	15 598
Summa avsättningar		17 892	15 598
 Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14, 15	46 610	108 810
Summa långfristiga skulder		46 610	108 810
 Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	10, 14	383	0
Skulder till kreditinstitut	14, 15	151 737	64 703
Leverantörsskulder		7 761	9 721
Skulder till koncernföretag		550	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	21 000
Övriga skulder		6 957	3 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	14 882	14 883
Summa kortfristiga skulder		182 270	113 413
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		440 960	432 838

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	9 271	15 706
Avskrivningar	13 307	11 993
Övriga ej likviditetspåverkande poster	7	-5
Erhållen ränta	2 254	1 706
Erlagd ränta	-8 695	-6 769
Betald skatt	2 575	-1 717
	18 719	20 914

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	261	1 589
Förändring av kortfristiga fordringar	1 059	-504
Förändring av leverantörsskulder	-1 960	-2 947
Förändring av kortfristiga skulder	-16 892	20 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 187	39 724

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-15 792	-46 309
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	5
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-4 400	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	2 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 192	-44 304

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	39 883	0
Amortering av lån	-14 666	-677
Utbetald utdelning	-3 000	-6 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	1 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	23 617	-6 677

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	8 146	19 403
Likvida medel vid årets slut	12 758	8 146

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Ränteintäkterna redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive förlust vid avyttring av anläggningstillgång redovisas som fastighetskostnad.

Avskrivning sker systematiskt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	50-100 år
Fasader,yttertak, fönster	40-50 år
Installationer	20-40 år
Inre ytskikt	20 år
Hyresgästanpassningar	5-10 år

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ned till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på det lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning om återföring ska göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar som Fastighetskostnad.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder samt derivatinstrument. Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Derivatinstrument

Företaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar företaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller företaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrument förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med företagets dokumenterade strategi för riskhantering.

De nominella beloppen på koncernens respektive bolagets utestående ränteswapar per 31 december 2024 uppgick till 50 (50) mkr respektive 50 (50) mkr.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt i de fall posten är väsentlig. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Leasingavtal

Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats för nästkommande år. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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



Not 2 Operationella leasingavtal

Koncernen

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	52 290	41 327
Senare än ett år men inom fem år	121 945	84 832
Senare än fem år	7 771	12 068
	182 006	138 227

Under året intäktsförda leasingavgifter uppgår till 101 691 (99 561) tkr.

Moderbolaget

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	42 286	31 375
Senare än ett år men inom fem år	97 459	58 600
Senare än fem år	7 000	8 724
	146 745	98 699

Under året intäktsförda leasingavgifter uppgår till 92 168 (88 696) tkr. Koncernen och företaget äger ett flertal fastigheter som innehas för långsiktig uthyrning.

Not 3 Fastighetskostnader

Koncernen

	2024	2023
Drift inklusive fastighetsadministration	37 744	37 625
Reparation och underhåll	22 999	24 912
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2 985	2 915
	63 728	65 452

Moderbolaget

	2024	2023
Drift inklusive fastighetsadministration	35 794	33 865
Reparation och underhåll	21 767	18 721
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2 294	2 224
	59 855	54 810

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen och Moderbolaget**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	11	9
Män	17	17
	28	26
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 089	1 001
Övriga anställda	13 894	12 072
	14 983	13 073
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	154	149
Pensionskostnader för övriga anställda	732	911
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 409	4 633
	6 295	5 693
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	21 278	18 766
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5 Arvode till revisorer

Koncernen

	2024	2023
Qrev		
Revisionsuppdrag	180	247
	180	247

Moderbolaget

	2024	2023
Qrev		
Revisionsuppdrag	132	64
Övriga tjänster	0	110
	132	174



2025091205582

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-284	-712
Justering avseende tidigare år	33	0
Uppskjuten skatt	-1 220	-2 072
Totalt redovisad skatt	-1 471	-2 784

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 291		10 683
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-266	20,60	-2 201
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-963		-362
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		20		11
Justering avseende skatter för föregående år		33		
Underskottsavdrag som ej redovisas som tillgång		-28		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		6
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-229		-210
Skatteeffekt av kostnader som skall dras av men ej redovisats		2 717		60
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar		-461		-88
Skatteeffekt av temporära skillnader		-2 294		
Redovisad effektiv skatt	113,96	-1 471	26,06	-2 784

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-329
Justering avseende tidigare år	-23	0
Uppskjuten skatt	-2 294	-2 899
Totalt redovisad skatt	-2 317	-3 228

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 188		14 143
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 481	20,60	-2 913
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-593		-181
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		14		10
Justering avseende skatter för föregående år		-23		0
Underskottsavdrag som ej redovisas som tillgång		-55		0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-142		-144
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar		-461		-211
Skatteeffekt av kostnader som ska dras av men ej redovisats		2 717		3 110
Skatteeffekt av temporära skillnader		-2 294		-2 899
Redovisad effektiv skatt	32,24	-2 317	22,83	-3 228

**Not 7 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	836 561	793 942
Inköp	20 430	49 739
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	856 991	836 561
Ingående avskrivningar	-318 710	-305 303
Försäljningar/utrangeringar	0	1 895
Årets avskrivningar	-16 828	-15 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-335 538	-318 710
Ingående uppskrivningar	3 629	3 753
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-124	-124
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 505	3 629
Ingående nedskrivningar	-7 100	-7 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 100	-7 100
Utgående redovisat värde	517 858	514 380
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	473 662	470 150
Bokfört värde mark	44 196	44 230
	517 858	514 380

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	640 056	593 747
Inköp	15 728	46 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	655 784	640 056
Ingående avskrivningar	-261 467	-249 792
Årets avskrivningar	-13 058	-11 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 525	-261 467
Ingående uppskrivningar	3 629	3 753
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-124	-124
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 505	3 629
Ingående nedskrivningar	-7 100	-7 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 100	-7 100
Utgående redovisat värde	377 664	375 118
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	341 041	338 495
Bokfört värde mark	36 623	36 623
	377 664	375 118

Koncernens och moderbolaget äger både bostads- och lokalfastigheter för långsiktig uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på ett direktavkastningskrav på 5,5-9 % beroende på ort, typ av fastighet, hyresgäst samt hyreskontraktets längd. Det verkliga värdet bedöms i årets bokslut till ca 799 mkr (796) i koncernen och ca 660 mkr (656) i moderbolaget.

Not 8 Inventarier

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 527	5 622
Inköp	64	
Försäljningar/utrangeringar	-264	-94
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 327	5 528
Ingående avskrivningar	-5 234	-5 079
Försäljningar/utrangeringar	258	94
Årets avskrivningar	-159	-250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 135	-5 235
Utgående redovisat värde	192	293

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 168	4 262
Inköp	64	0
Försäljningar/utrangeringar	-264	-94
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 968	4 168
Ingående avskrivningar	-4 026	-3 926
Försäljningar/utrangeringar	258	94
Årets avskrivningar	-124	-194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 892	-4 026
Utgående redovisat värde	76	142

Not 9 Kortfristiga placeringar

Koncernen

Redovisat värde totalt uppgår till 74 tkr (74 tkr).

Varav noterade aktier 74 tkr (74 tkr) med ett börsvärde eller motsvarande om 162 tkr (149 tkr).

Not 10 Checkräkningskredit

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 000	8 000

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 000	8 000
Utnyttjad kredit uppgår till	383	0

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Koncernen

	Antal aktier	Kvotvärde
Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB		
Antal aktier:	30 000	100
	30 000	

Moderbolaget

	Antal aktier	Kvotvärde
Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB		
Antal aktier:	30 000	100
	30 000	

**Not 12 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	21 105	18 704
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver	5 270	6 451
Belopp vid årets utgång	26 375	25 155

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skatt på temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	17 892	15 598
Belopp vid årets utgång	17 892	15 598

**Not 13 Långfristiga skulder
Koncernen**

Merparten av lånen omsätts löpande och avsikten är att förnya dessa. Inga lån är bindande mer än 5 år.

Moderbolaget

Merparten av lånen omsätts löpande och avsikten är att förnya dessa. Inga lån är bindande mer än 5 år.

**Not 14 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	317 784	284 504
	317 784	284 504

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	231 456	198 176
	231 456	198 176

**Not 15 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Koncernföretagens banklån om 223 067 (199 533) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 030	133 530
	70 030	133 530
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	153 037	66 003
	153 037	66 003

Moderbolaget

Företagets banklån om 198 347 (173 513) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 610	108 810
	46 610	108 810
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	151 737	64 703
	151 737	64 703

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5	263
Förskottsbetalda hyror	11 489	10 524
Upplupna semesterlöner	2 057	1 726
Upplupna sociala avgifter	669	799
Övriga poster	2 261	2 611
	16 481	15 923

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5	263
Förskottbetalda hyror	10 207	10 030
Upplupna semesterlöner	2 057	1 726
Upplupna sociala avgifter	669	799
Övriga poster	1 944	2 067
	14 882	14 885

Uq.i

**Not 17 Inköp av varor och tjänster från närstående
Moderbolaget**

Nedan belopp angivna i %

	2024	2023
Inköp av varor	0	0
	0	0
Försäljning	1	1
	1	1

**Not 18 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-500
Återföring från periodiseringsfond	2 700	4 000
Mottagna koncernbidrag	1 950	0
Lämnade koncernbidrag	-550	0
	4 100	3 500

**Not 19 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hjultorget AB	100%	100%	20 000	10 000
				10 000
Hjultorget AB	Org.nr 556279-4437	Säte Leksand		

**Not 21 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	168 237 136
årets vinst	4 870 807
	173 107 943

disponeras så att i ny räkning överföres	173 107 943
	173 107 943

**Not 22 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfonder	17 480	20 180
	17 480	20 180

**Not 23 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

2024-12-31

2023-12-31

Borgensåtagande	24 720	26 020
	24 720	26 020

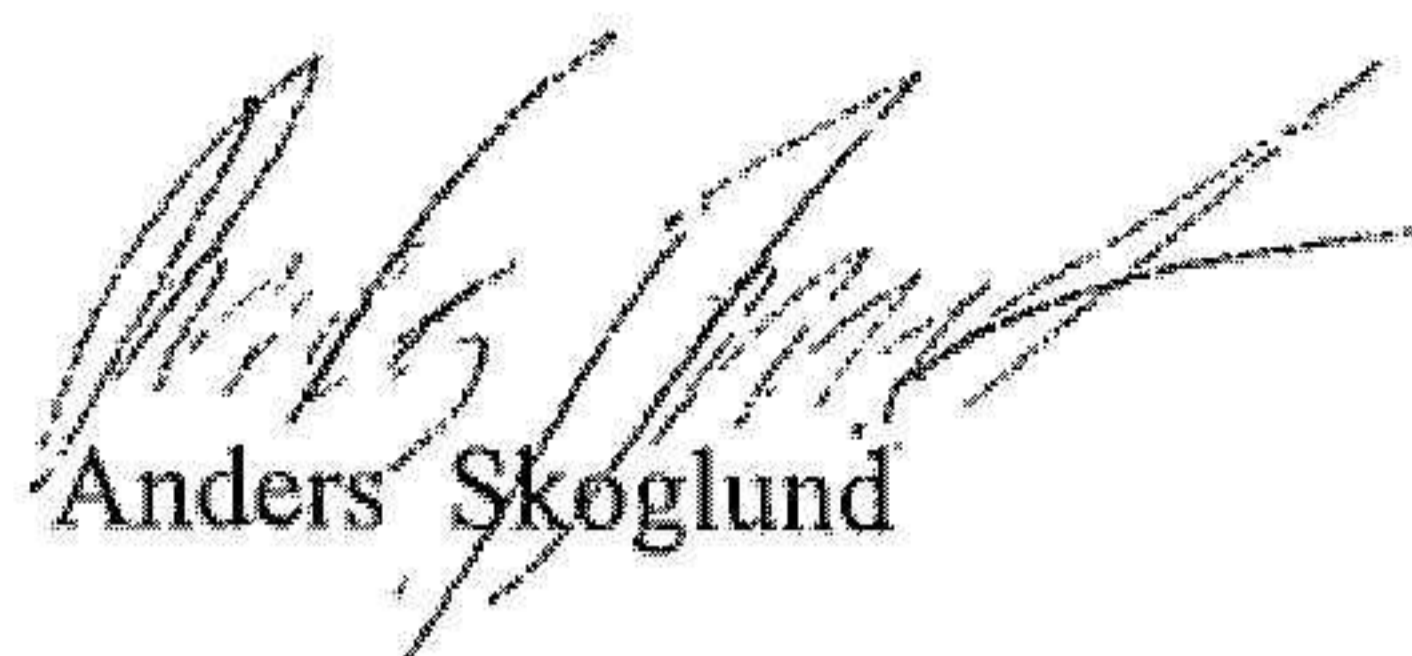
Borgensåtagandet är lämnat för ett dotterbolags skuld. Den återstående skuld som borgensåtagandet avser uppgår per bokslutsdagen till 24 720 (26 020) tkr.

2025091205590

Leksand 2025-06-27



Mats Skoglund
Ordförande




Anders Skoglund



Mattias Skoglund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30.



Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB
Org.nr. 556089-6390

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risker 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Leksand den 30 juni 2025



Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor