

**Årsredovisning**  
för  
**Nilsjon Invest AB**  
556699-6301

Räkenskapsåret  
2023-05-01 – 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Magnus Jonasson, Styrelseledamot  
2024-12-02

Styrelsen och verkställande direktören för Nilsjon Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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

Bolaget registrerades 2006-03-16. Verksamheten består av förvaltning av fast och lös egendom. Bolaget är moderbolag i en koncern med fyra fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Helsingborg kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14	-2	-14	49
Soliditet (%)	32	33	33	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkursfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	4 200 000	-3 019 412	-1 859	<b>1 578 729</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 859	1 859	<b>0</b>
Årets resultat				-13 553	<b>-13 553</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>4 200 000</b>	<b>-3 021 271</b>	<b>-13 553</b>	<b>1 565 176</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	4 200 000
ansamlad förlust	-3 021 272
årets förlust	-13 553
	<b>1 165 175</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 165 175
	<b>1 165 175</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 625	-1 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 625</b>	<b>-1 860</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 625</b>	<b>-1 860</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-29
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>72</b>	<b>1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 553</b>	<b>-1 859</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 553</b>	<b>-1 859</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 553</b>	<b>-1 859</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2, 3	4 708 500	4 708 500
Fordringar hos koncernföretag	4	137 965	137 965
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 846 465</b>	<b>4 846 465</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 846 465</b>	<b>4 846 465</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		5 082	6 620
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 082</b>	<b>6 620</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 957	3 885
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 957</b>	<b>3 885</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 039</b>	<b>10 505</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**4 857 504**

**4 856 970**

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

**Summa bundet eget kapital**

**400 000**

**400 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

4 200 000

4 200 000

Balanserat resultat

-3 021 272

-3 019 413

Årets resultat

-13 553

-1 859

**Summa fritt eget kapital**

**1 165 175**

**1 178 728**

**Summa eget kapital**

**1 565 175**

**1 578 728**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 336 616

1 926 616

Övriga skulder

1 906 626

1 316 626

**Summa långfristiga skulder**

**3 243 242**

**3 243 242**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 625

0

Övriga skulder

462

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

35 000

**Summa kortfristiga skulder**

**49 087**

**35 000**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**4 857 504**

**4 856 970**

## 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.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 670 500	6 670 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 670 500</b>	<b>6 670 500</b>
Ingående nedskrivningar	-1 962 000	-1 962 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 962 000</b>	<b>-1 962 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 708 500</b>	<b>4 708 500</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Nilsjon Fastighets AB	100 %	100 %	6 000	1 035 000
Nilsjon Fastigheter Kaischo AB	100 %	100 %	1 000	413 000
ActiVera Sweden AB	100 %	100 %	3 408	2 798 000
NJ Lokaler	100 %	100 %	500	462 500
				<b>4 708 500</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Nilsjon Fastighets AB	556620-4755	Helsingborg
Nilsjon Fastigheter Kaischo AB	556725-4551	Helsingborg
ActiVera Sweden AB	556003-3143	Åstorp
NJ Lokaler	559207-3307	Helsingborg

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 244 637	1 249 637
Avgående fordringar		-5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 244 637</b>	<b>1 244 637</b>
Ingående nedskrivningar	-1 106 672	-1 106 672
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 106 672</b>	<b>-1 106 672</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 965</b>	<b>137 965</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Borgensansvar för dotterbolag avseende skulder till kreditinstitut	8 046 140	6 788 000
	<b>8 046 140</b>	<b>6 788 000</b>

Helsingborg 2024-10-31

*Magnus Jonasson*  
Magnus Jonasson  
Verkställande direktör

*Christer Nilsson*  
Christer Nilsson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31

*Daniel Holmberg*  
Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Nilsjon Invest AB

Org.nr 556699-6301

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilsjon Invest AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilsjon Invest ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Nilsjon Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen 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 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 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 Nilsjon Invest AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nilsjon Invest AB 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-10-31

*Daniel Holmberg*  
Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor