

Årsredovisning för

**N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB**

556892-9458

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2025-05-19



Niklas Nilsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB, 556892-9458, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Företagets säte är i Karlstad.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 905 611	1 105 791	1 051 020	924 090
Resultat efter finansiella poster	674 499	226 142	-159 008	246 681
Soliditet, %	54,8	46,7	40,5	31,6
Balansomslutning	7 410 974	7 576 270	6 790 492	7 595 346

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		3 477 674
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			535 646
Vid årets slut	50 000		4 013 320

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 477 674
årets resultat	535 646
Totalt	4 013 320
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 013 320
Summa	4 013 320

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 905 611	1 105 791
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 905 611</b>	<b>1 105 791</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-710 584	-385 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 250	-298 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 045 834</b>	<b>-684 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>859 777</b>	<b>421 375</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		446	2 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 724	-198 179
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185 278</b>	<b>-195 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>674 499</b>	<b>226 142</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>674 499</b>	<b>976 142</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-138 854	-200 724
<b>Årets resultat</b>		<b>535 645</b>	<b>775 418</b>

2025052107969

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 816 724	6 086 119
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	23 040	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 032 251	1 004 346
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 872 015</u>	<u>7 090 465</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 872 015</u>	<u>7 090 465</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		220	56 305
Övriga fordringar		55 719	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>55 939</u>	<u>56 305</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		483 020	415 074
Summa kassa och bank		<u>483 020</u>	<u>415 074</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>538 959</u>	<u>471 379</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 410 974</u>	<u>7 561 844</u>

2025052107970

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 477 674	2 702 256
Årets resultat		535 645	775 418
Summa fritt eget kapital		4 013 319	3 477 674
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 063 319</b>	<b>3 527 674</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 838 400	3 184 000
Summa långfristiga skulder		2 838 400	3 184 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		-	350 000
Kortfristig del av långa skulder		345 600	345 600
Leverantörsskulder		-	35 735
Skatteskulder		-	10 659
Övriga skulder		82 362	29 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 293	78 517
Summa kortfristiga skulder		509 255	850 170
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 410 974</b>	<b>7 561 844</b>

2025052107971

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Solcellsanläggning	25
-Luftvärmepump	12

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

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

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 567 865	8 567 865
	<u>8 567 865</u>	<u>8 567 865</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 481 746	-2 212 351
-Årets avskrivning enligt plan	-269 395	-269 395
	<u>-2 751 141</u>	<u>-2 481 746</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>5 816 724</u>	<u>6 086 119</u>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	135 505	135 505
-Nyanskaffningar	116 800	
Vid årets slut	<u>252 305</u>	<u>135 505</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-135 505	-135 505
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-23 360	
Vid årets slut	<u>-158 865</u>	<u>-135 505</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>93 440</u>	<u>-</u>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 033 617	
-Nyanskaffningar Solcellsanläggning		1 007 036
-Nyanskaffning Luftvärmepump		26 581
Vid årets slut	1 033 617	1 033 617
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 271	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-42 495	-29 271
Vid årets slut	-71 766	-29 271
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>961 851</b>	<b>1 004 346</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 456 000	1 801 600
Totalt	1 456 000	1 801 600

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 100 000	6 100 000

### Eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

## Not 7 Koncernuppgifter

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

## Underskrifter

Ort och datum

Karlstad 2025-05-12

Niklas Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025



Maggie Fagergren

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2025052107974

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB

Org.nr 556892-9458

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB enligt god 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.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 15 maj 2025

  
Maggie Fagergren  
Godkänd revisor