

ÅRSREDOVISNING

för

J.Nylén Fastigheter AB

Org.nr. 559141-9279

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i J.Nylén Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-03-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-03-28

Johan Nylén

J.Nylén Fastigheter AB

Org.nr. 559141-9279

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	320 001	309 644	305 375	350 776
Resultat efter finansiella poster	-3 984	-37 875	16 028	20 066
Soliditet (%)	2,03	2,15	2,93	2,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	98 198	-37 875	60 323
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-37 875	37 875	0
Årets resultat			623	623
Belopp vid årets utgång	50 000	60 323	623	60 946

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	60 322
Årets resultat	623
	<hr/>
	60 945

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	60 945
	<hr/>
	60 945

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023033017121

J.Nylén Fastigheter AB

Org.nr. 559141-9279

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		320 001	309 644
Övriga rörelseintäkter		0	5 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>320 001</u>	<u>314 784</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-124 761	-157 884
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-45 691	-45 691
Summa rörelsekostnader		<u>-170 452</u>	<u>-203 575</u>
Rörelseresultat		149 549	111 209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 556	-149 084
Summa finansiella poster		<u>-153 533</u>	<u>-149 084</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 984	-37 875
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		5 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>5 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		1 016	-37 875
Skatter			
Skatt på årets resultat		-393	0
Årets resultat		<u>623</u>	<u>-37 875</u>

2023033017122

G

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

2

761 809

807 500

Summa materiella anläggningstillgångar

761 809

807 500

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

3 990 000

3 990 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 990 000

3 990 000

Summa anläggningstillgångar

4 751 809

4 797 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

18 857

38 700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 504

12 553

Summa kortfristiga fordringar

32 361

51 253

Kassa och bank

Kassa och bank

666 931

453 318

Summa kassa och bank

666 931

453 318

Summa omsättningstillgångar

699 292

504 571

SUMMA TILLGÅNGAR

5 451 101

5 302 071

2023033017123

J.Nylén Fastigheter AB

Org.nr. 559141-9279

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

60 322

98 198

Årets resultat

623

-37 875

Summa fritt eget kapital

60 945

60 323

Summa eget kapital

110 945

110 323

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

5 000

Summa obeskattade reserver

0

5 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

4 590 000

4 590 000

Summa långfristiga skulder

4 590 000

4 590 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 659

5 408

Övriga skulder

56 255

11 612

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

688 242

579 728

Summa kortfristiga skulder

750 156

596 748

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**5 451 101****5 302 071**

2023033017124

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Förbättringsutgifter på annans fastighet

20 år

Noter till balansräkningen**Not 2 Förbättringsutgifter på annans fastighet****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

913 606

913 806

Utgående anskaffningsvärden

913 806

913 806

Ingående avskrivningar

-106 307

-60 616

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

0

Årets avskrivningar

-45 691

-45 691

Utgående avskrivningar

-151 998

-106 307

Redovisat värde

761 808

807 499

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

3 990 000

3 990 000

Utgående anskaffningsvärden

3 990 000

3 990 000

Redovisat värde

3 990 000

3 990 000

Not 4 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

600 000

600 000

Förfaller senare än 5 år

3 990 000

3 990 000

4 590 000

4 590 000

Övriga noter**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

J.Nylén Fastigheter AB

Org.nr. 559141-9279

NOTER

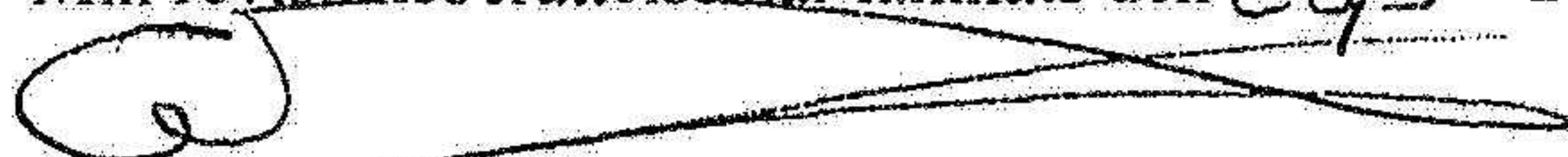
2023033017126

Stockholm

2023-03-28

Johan Nylén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2023.


Göran Johansson
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J.Nylén Fastigheter AB
Org.nr. 559141-9279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J.Nylén Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J.Nylén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J.Nylén Fastigheter 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. 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 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 J.Nylén Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 J.Nylén Fastigheter 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Nacka Strand den 28/3 2023



Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR