

# Årsredovisning

för

## Nilsson Fastigheter i Östersund AB

556828-9747

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-07.

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:

Per Knutas, Styrelseledamot

2022-09-26

Styrelsen för Nilsson Fastigheter i Östersund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrningar av lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lenholdning i Östersund AB, 556828-9754.

Företaget har sitt säte i Östersund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 723	2 548	2 200	1 861
Resultat efter finansiella poster	834	727	551	672
Soliditet (%)	12,8	9,5	6,6	5,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 154 240	428 444	<b>1 632 684</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		428 444	-428 444	<b>0</b>
Årets resultat			495 205	<b>495 205</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 582 684</b>	<b>495 205</b>	<b>2 127 889</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 666 000 kr (666 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 582 684
årets vinst	495 205
	<b>2 077 889</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 077 889
	<b>2 077 889</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 723 099	2 548 005
Övriga rörelseintäkter		0	4 071
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 723 099</b>	<b>2 552 076</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-539 684	-609 586
Personalkostnader	1	-41 607	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-838 638	-786 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 419 929</b>	<b>-1 395 640</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 303 170</b>	<b>1 156 436</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 227	-429 065
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-469 227</b>	<b>-429 065</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>833 943</b>	<b>727 371</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-209 000	-182 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-209 000</b>	<b>-182 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>624 943</b>	<b>545 371</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-129 738	-116 927
<b>Årets resultat</b>		<b>495 205</b>	<b>428 444</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 633 872	19 339 504
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 633 872</b>	<b>19 339 504</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 633 872</b>	<b>19 339 504</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		466 063	451 050
Övriga fordringar		920	7 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 283	31 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>499 266</b>	<b>489 539</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		712 508	65 644
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>712 508</b>	<b>65 644</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 211 774</b>	<b>555 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 845 646</b>	<b>19 894 687</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 582 684	1 154 240
Årets resultat		495 205	428 444
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 077 890</b>	<b>1 582 684</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 127 890</b>	<b>1 632 684</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		529 000	320 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>529 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 038 750	14 442 500
Skulder till koncernföretag		1 218 518	1 218 518
Övriga skulder		0	550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 257 268</b>	<b>16 211 018</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	795 000
Leverantörsskulder		24 641	30 923
Skatteskulder		135 153	168 919
Övriga skulder		153 656	90 739
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		618 038	645 403
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>931 488</b>	<b>1 730 984</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 845 646</b>	<b>19 894 687</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

25 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 813 295	20 561 589
Omklassificeringar	133 006	1 251 706
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 946 301</b>	<b>21 813 295</b>
Ingående avskrivningar	-2 473 791	-1 687 737
Årets avskrivningar	-838 638	-786 054
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 312 429</b>	<b>-2 473 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 633 872</b>	<b>19 339 504</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	133 006	1 251 706
Omklassificeringar	-133 006	-1 251 706
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Förfaller senare än 5 år	15 038 750	12 900 000
	<b>15 038 750</b>	<b>12 900 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	15 983 000	15 983 000
	<b>15 983 000</b>	<b>15 983 000</b>

Östersund 2022-09-07

*Ingela Mästerbo*  
Ingela Mästerbo  
Ordförande

*Anders Nilsson*  
Anders Nilsson

*Agneta Knutas*  
Agneta Knutas

*Ylva Knutas*  
Ylva Knutas

*Per Knutas*  
Per Knutas

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-08

*Emil Westberg*  
Emil Westberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nilsson Fastigheter i Östersund AB  
Org.nr 556828-9747

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilsson Fastigheter i Östersund AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilsson Fastigheter i Östersund ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Nilsson Fastigheter i Östersund 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Nilsson Fastigheter i Östersund AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 Nilsson Fastigheter i Östersund 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.

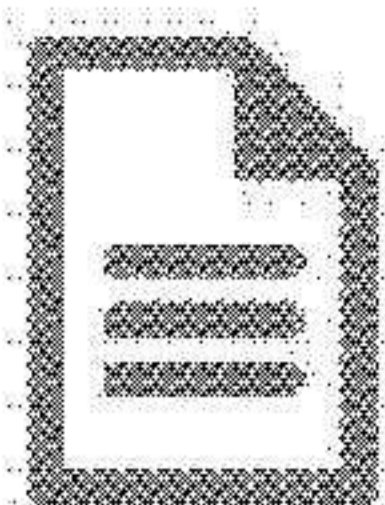
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2022- -

Emil Westberg  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 september 2022

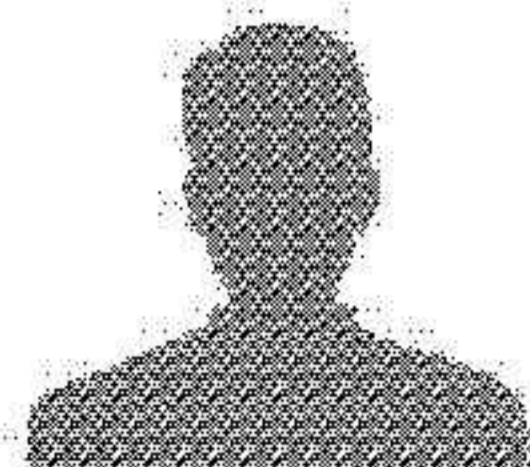


**Revisionsberättelse Nilsson Fastigheter i Östersund AB.pdf**

(43721 byte)  
SHA-512: 3cbe19aba8370b8ac09126993285db8e12d55-  
2a3dcb1f22b14f8aee4042a162134067508675bf8c7bba-  
b9d0c987d8b1f5276f390e8d17188fd2e06df170e853

**Underskrifter**

2022-09-08 08:29:43 (CET)



**Olov Emil Westberg**

emil.westberg@hhrevision.se 198304017836  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



**Revisionsberättelse Nilsson Fastigheter i Östersund AB**

Verifiera sanningen och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
8c0087db43d2f8e4a95eee18798488c671d497f7ffc12ff8365cb3bc8e5191c95ef8c20cb885af6b1b406b880084842b6247c9bcd22444dacbd6a0fb851f19f



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556628-8442, Hoffändargatan 20, 111 80 Stockholm, Sverige.