

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nerikes Fastigheter AB

Org.nr. 559188-6766

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-03-01 -- 2022-02-28.

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

Undertecknad styrelseledamot i Nerikes Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 augusti 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro 2022-08-31



Joakim Svahn

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt uthyrning av lokaler.

Företagets säte är Örebro.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 har haft begränsad påverkan på bolagets ställning men vilka effekter det får i framtiden är i dagsläget svårt att beräkna.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2018/2020
Nettoomsättning	528 976	523 671	403 711
Resultat efter finansiella poster	86 843	74 811	52 249
Soliditet (%)	4,31	2,96	1,83

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	40 757	58 220	98 977
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		58 220	-58 220	0
Årets resultat			68 763	68 763
Belopp vid årets utgång	50 000	98 977	68 763	167 740

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	98 977
Årets resultat	68 763
	<u>167 740</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>167 740</u>
	167 740

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-03-01 2022-02-28	2020-03-01 2021-02-28
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		528 976	523 671
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>528 976</u>	<u>523 671</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-253 838	-261 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 581	-86 731
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-342 419</u>	<u>-348 279</u>
<b>Rörelseresultat</b>		186 557	175 392
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 187	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 901	-100 581
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-99 714</u>	<u>-100 581</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		86 843	74 811
<b>Resultat före skatt</b>		86 843	74 811
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 080	-16 591
<b>Årets resultat</b>		<u>68 763</u>	<u>58 220</u>

L

Nerikes Fastigheter AB

Org.nr. 559188-6766

## BALANSRÄKNING

2022-02-28

2021-02-28

Not

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 641 778

4 637 837

**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 641 778

4 637 837

**Summa anläggningstillgångar**

4 641 778

4 637 837

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 374

171 367

Övriga fordringar

25 027

510

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 012

17 598

**Summa kortfristiga fordringar**

68 413

189 475

##### Kassa och bank

Kassa och bank

333 449

202 264

**Summa kassa och bank**

333 449

202 264

**Summa omsättningstillgångar**

401 862

391 739

**SUMMA TILLGÅNGAR**

5 043 640

5 029 576

L

2022091907829

**Nerikes Fastigheter AB**

Org.nr. 559188-6766

**BALANSRÄKNING**

2022-02-28

2021-02-28

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

98 977

40 757

Årets resultat

68 763

58 220

**Summa fritt eget kapital**

167 740

98 977

**Summa eget kapital**

217 740

148 977

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 380 500

1 452 000

Skulder till koncernföretag

3 013 033

3 159 419

**Summa långfristiga skulder**

4 393 533

4 611 419

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

66 000

66 000

Leverantörsskulder

9 803

10 485

Skulder till koncernföretag

207 761

59 048

Skatteskulder

25 639

18 337

Övriga skulder

56 300

56 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 864

59 010

**Summa kortfristiga skulder**

432 367

269 180

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5 043 640

5 029 576

L

2022091907830

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år  
50

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-02-28	2021-02-28
Ingående anskaffningsvärden	4 804 020	4 440 085
Inköp	92 522	363 935
Utgående anskaffningsvärden	4 896 542	4 804 020
Ingående avskrivningar	-166 183	-79 452
Årets avskrivningar	-88 581	-86 731
Utgående avskrivningar	-254 764	-166 183
Redovisat värde	4 641 778	4 637 837
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	122 000	122 000
Byggnader	753 000	573 000
	875 000	695 000

Not 3 Långfristiga skulder	2022-02-28	2021-02-28
Förfaller mellan 2 och 5 år	264 000	469 465
Förfaller senare än 5 år	4 129 533	4 141 954

### Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-02-28	2021-02-28
Fastighetsinteckningar	1 650 000	1 650 000

### Not 5 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

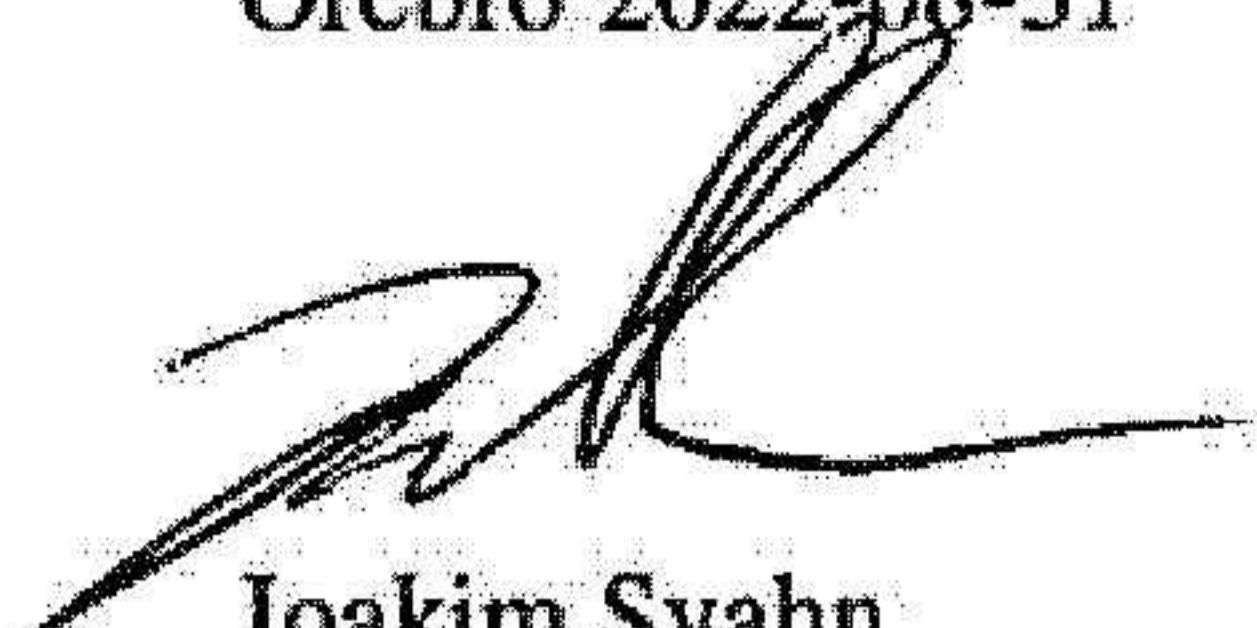
↳

Nerikes Fastigheter AB

Org.nr. 559188-6766

## NOTER

Örebro 2022-08-31



Joakim Svahn

Verkställande direktör



Mikael Boman

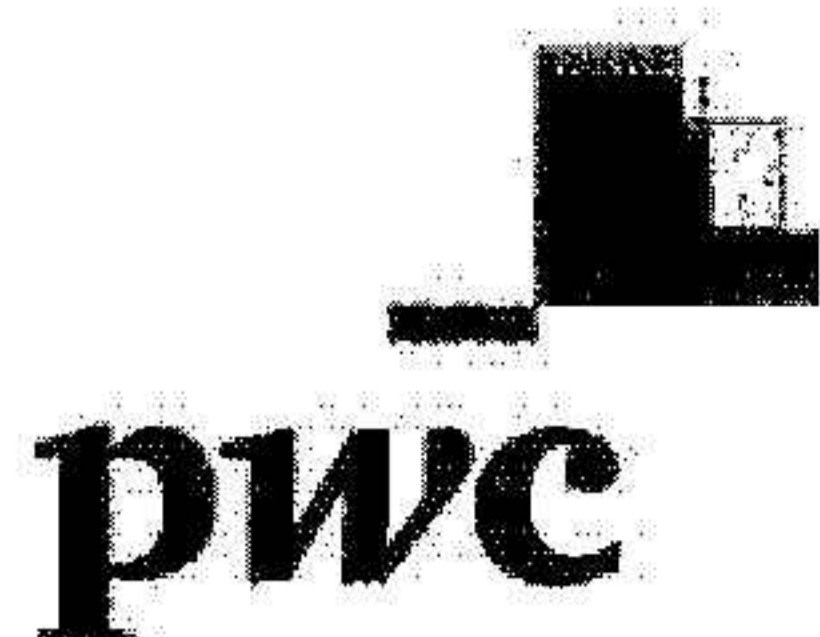
Min revisionsberättelse har lämnats den 31 augusti 2022.



Gert-Ove Levinsson

Auktoriserad revisor

2022091907832



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nerikes Fastigheter AB, org.nr 559188-6766

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nerikes Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 mars 2021 till 28 februari 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nerikes Fastigheter ABs finansiella ställning per den 28 februari 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 för Nerikes Fastigheter AB.

### 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 Nerikes Fastigheter 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

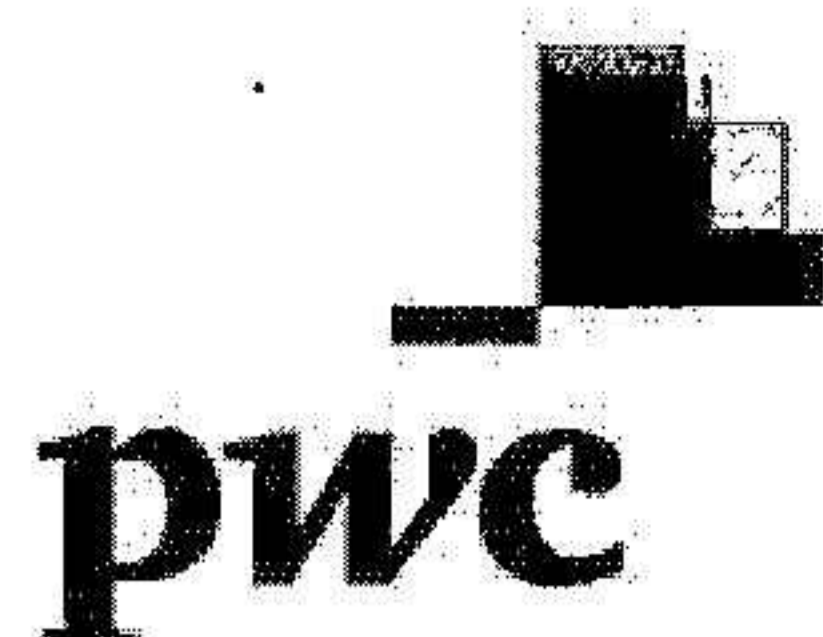
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nerikes Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 mars 2021 till 28 februari 2022 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 Nerikes Fastigheter 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 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. Den 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
- 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.

Örebro den 31 augusti 2022

  
Gert Ove Levinsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: