

ÅRSREDOVISNING

för

Nerikes Fastigheter AB

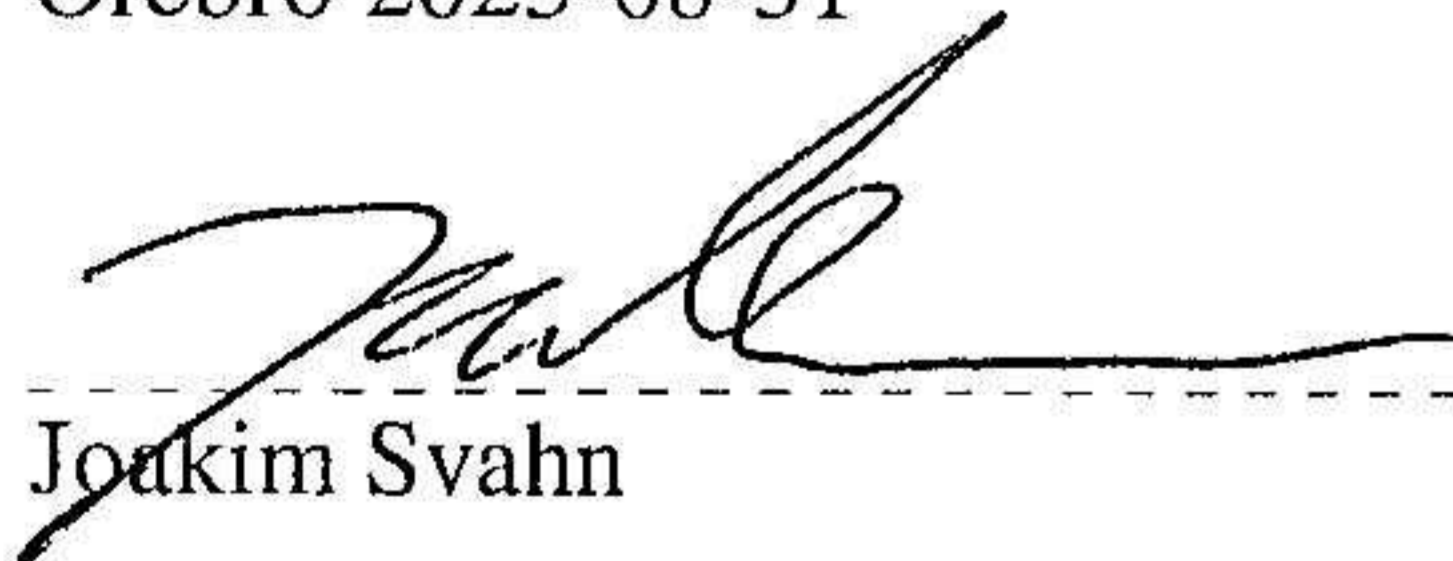
Org.nr. 559188-6766

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

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 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro 2023-08-31



Joakim Svahn

ÅRSREDOVISNING

för

Nerikes Fastigheter AB

Org.nr. 559188-6766

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 -- 2023-02-28.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-kassaflödesanalys	6
-noter	8
-underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Företagets säte är Örebro.

Flerårsjämförelse*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2018/2020
Nettoomsättning	670 058	528 976	523 671	403 711
Res. efter finansiella poster	219 949	86 843	74 811	52 249
Soliditet (%)	7,90	4,31	2,96	1,83

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Framtida utveckling

Bolagets verksamhet under det kommande året bedöms bedrivas på likartat sätt som tidigare.

Väsentliga riskfaktorer är främst utvecklingen av konjunkturen, som kan påverkas av de händelser som sker i omvärlden.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		98 977	68 763	167 740
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			68 763	-68 763	0
Årets vinst				157 752	157 752
Belopp vid årets utgång	50 000		167 740	157 752	325 492

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	167 740
årets vinst	157 752
	<u>325 492</u>

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

200 000
125 492
<u>325 492</u>

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling. Styrelsen bemyndigas att fastställa utbetalningsdag.

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

2023092608937

RESULTATRÄKNING

2022-03-01
2023-02-28

2021-03-01
2022-02-28

Rörelsens intäkter m.m.

Nettoomsättning

670 058

528 976

670 058

528 976

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

2

-139 523

-253 838

Personalkostnader

3

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-193 796

-88 581

-333 319

-342 419

Rörelseresultat

336 739

186 557

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

14

10 187

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-116 804

-109 901

-116 790

-99 714

Resultat efter finansiella poster

219 949

86 843

Resultat före skatt

219 949

86 843

Skatt på årets resultat

6

-62 197

-18 080

Årets resultat

157 752

68 763

2023092608938

BALANSRÄKNING

2023-02-28

2022-02-28

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

4 564 878

4 641 778

4 564 878

4 641 778

Summa anläggningstillgångar

4 564 878

4 641 778

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

21 027

13 374

Övriga fordringar

1 475

25 027

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

30 797

30 012

53 299

68 413

Kassa och bank

Kassa och bank

130 269

333 449

130 269

333 449

Summa omsättningstillgångar

183 568

401 862

SUMMA TILLGÅNGAR

4 748 446

5 043 640

BALANSRÄKNING

2023-02-28

2022-02-28

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

9

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

167 740

98 977

Årets resultat

157 752

68 763

325 492

167 740

Summa eget kapital

375 492

217 740

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

1 314 500

1 380 500

Skulder till koncernföretag

2 757 001

3 013 033

Summa långfristiga skulder

4 071 501

4 393 533

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

66 000

66 000

Leverantörsskulder

17 064

9 803

Skulder till koncernföretag

11 277

207 761

Aktuell skatteskuld

56 834

25 639

Övriga skulder

80 716

56 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 562

66 864

Summa kortfristiga skulder

301 453

432 367

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 748 446

5 043 640

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-03-01 2023-02-28	2021-03-01 2022-02-28
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		336 739	186 557
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	111 960	88 581
Erhållen ränta m.m.		14	10 187
Erlagd ränta		-116 804	-109 901
Betald inkomstskatt		-31 002	-10 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>300 907</u>	<u>164 646</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-7 653	157 993
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		22 767	-36 931
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-200 500	148 031
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		38 391	7 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>153 912</u>	<u>441 593</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	-116 896	-92 522
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-116 896</u>	<u>-92 522</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-322 032	-217 886
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-322 032</u>	<u>-217 886</u>
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		333 449	202 264
Kvar att fördela		81 836	0
Likvida medel vid årets slut		<u>130 269</u>	<u>333 449</u>

2023092608941

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprincipen för avskrivningar har ändrats och bolaget tillämpar numera komponentavskrivning för fastigheter. Bolaget är ett mindre företag och har nyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

NOTER

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Förbättringsutgifter	5
Byggnader:	50
- grund, stomme	75-90
- fasad, yttertak	30-65
- el, värme, ventilation	25-35
- inre ytskikt, övrigt	20-40

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och eventuell uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader i den mån dessa förekommer.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade för balansdagen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Ersättning till revisorer	2022/2023	2021/2022
	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
	Revisionsuppdrag	15 800	20 600
		<u>15 800</u>	<u>20 600</u>
Not 3	Personal	2022/2023	2021/2022
	Bolaget har inte betalat ut några löner eller ersättningar		
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter	1	2
	varav kvinnor	0	0
	varav män	1	2
	Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
	varav kvinnor	0	0
	varav män	1	1
Not 4	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
	Räntor	14	10 187
		<u>14</u>	<u>10 187</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
	Räntekostnader kreditinstitut	59 067	50 792
	Övrigt	57 737	59 109
		<u>116 804</u>	<u>109 901</u>

NOTER

Not 6 Skatt på årets resultat	2022/2023	2021/2022
Aktuell skatt	-62 197	-18 080
	<u>-62 197</u>	<u>-18 080</u>
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	219 949	86 843
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-45 309	-17 890
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-33	-6
Ej skattepliktiga intäkter	3	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-184
Avrundningsdifferens	-16 858	0
Summa	<u>-62 197</u>	<u>-18 080</u>
 Not 7 Byggnader och mark		
	2023-02-28	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärde	4 896 542	4 804 020
Inköp	116 896	92 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 013 438</u>	<u>4 896 542</u>
Ingående avskrivningar	-254 764	-166 183
Årets avskrivningar	-193 796	-88 581
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-448 560</u>	<u>-254 764</u>
Utgående redovisat värde	4 564 878	4 641 778
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	875 000	875 000
varav byggnader:	753 000	753 000
 Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2023-02-28	2022-02-28
Upplupna intäkter	10 683	11 534
Fastighetsförsäkring	20 114	18 478
	<u>30 797</u>	<u>30 012</u>
 Not 9 Upplysningar om aktiekapital		
Aktiekapitalet består av 500 aktier med nominellt värde 100 kr.		

NOTER

2023092608946

Not 10 Långfristiga skulder	2023-02-28	2022-02-28
Amortering inom 1 år	66 000	66 000
Amortering inom 2 till 5 år	3 021 001	3 277 033
Amortering efter 5 år	984 500	1 050 500
	<u>4 071 501</u>	<u>4 393 533</u>

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023-02-28	2022-02-28
Avskrivningar	111 960	88 581
	<u>111 960</u>	<u>88 581</u>

Not 12 Ställda säkerheter	2023-02-28	2022-02-28
Företagsinteckningar	1 650 000	1 650 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 14 Uppgift om moderföretag

Team Developers i Örebro AB, org.nr 550928-6232 med säte i Örebro är moderföretag åt Nerikes Fastigheter i AB. Team Developers i Örebro AB, org.nr 559028-6232 är moderbolag i den koncern som upprättar koncernredovisning där Nerikes Fastigheter ingår.

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nerikes Fastigheter AB

559188-6766

NOTER

Örebro den dag som framgår av min digitala signatur

Joakim Svahn

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Amanda Rundqvist

Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-08-31 18:52:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Amanda Margareta Rundqvist

Datum

Amanda Rundqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

NÄRKES FASTIGHETER AB 559188-6766 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-08-31 16:37:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM SVAHN

Datum

Joakim Svahn

Leveranskanal: E-post

2023092608948

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nerikes Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 mars 2022 till 28 februari 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nerikes Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nerikes Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nerikes Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 mars 2022 till 28 februari 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nerikes Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Amanda Rundqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-08-31 18:53:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Amanda Margareta
Rundqvist

Datum

Amanda Rundqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023092608951