

Årsredovisning
för
Nilströms Fastigheter AB
559082-1327

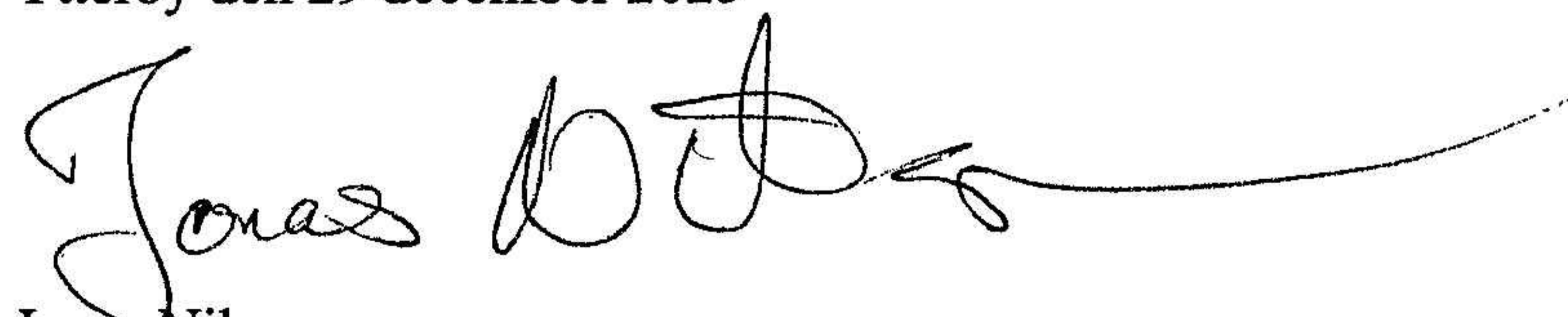
Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nilströms Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ytterby den 29 december 2025



Jonas Nilsson

Styrelsen för Nilströms Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Bolagets verksamhet är förvaltning och ägande av värdepapper liksom fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nilströms Försäljning AB, org.nr 556880-2259. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Ytterby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnation av en ny fastighet påbörjats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 531	3 893	3 463	2 194
Resultat efter finansiella poster	-1 142	785	-45	152
Soliditet (%)	8	8	6	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 677 156	783 562	3 510 718
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		783 562	-783 562	0
Årets resultat			777 369	777 369
Belopp vid årets utgång	50 000	3 460 718	777 369	4 288 087

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 460 718
årets vinst	777 369
	4 238 087
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 238 087
	4 238 087

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 530 726	3 893 251
Övriga rörelseintäkter		3 000	63 063
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 533 726	3 956 314
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 870 497	-1 780 834
Personalkostnader	2	-516 859	-281 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 271 637	-1 149 636
Summa rörelsekostnader		-4 658 993	-3 211 823
Rörelseresultat		-1 125 267	744 491
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 111	103 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 901	-62 507
Summa finansiella poster		-16 790	40 686
Resultat efter finansiella poster		-1 142 057	785 177
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 920 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 920 000	0
Resultat före skatt		777 943	785 177
Skatter			
Skatt på årets resultat		-574	-1 615
Årets resultat		777 369	783 562

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	36 445 068	37 236 056
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 741 269	1 854 313
Inventarier, verktyg och installationer	5	542 563	195 148
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	10 017 523	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 746 423	39 285 517

Summa anläggningstillgångar

48 746 423

39 285 517

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 161 900	1 040 160
Övriga fordringar		3 379 226	1 200 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 640	43 775
Summa kortfristiga fordringar		4 552 766	2 284 705

Kassa och bank

Kassa och bank		943 223	2 513 668
Summa kassa och bank		943 223	2 513 668
Summa omsättningstillgångar		5 495 989	4 798 373

SUMMA TILLGÅNGAR

54 242 412

44 083 890

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

3 460 718

2 677 156

Årets resultat

777 369

783 562

Summa fritt eget kapital

4 238 087

3 460 718

Summa eget kapital

4 288 087

3 510 718

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

48 220 219

38 050 219

Summa långfristiga skulder

48 220 219

38 050 219

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 000 000

Leverantörsskulder

408 718

0

Skulder till koncernföretag

910 663

0

Skatteskulder

86 763

94 640

Övriga skulder

10 736

114 344

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

317 226

313 969

Summa kortfristiga skulder

1 734 106

2 522 953

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 242 412

44 083 890

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad utnyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	2

2026011407028

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 445 243	39 309 243
Nybyggnation	0	136 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 445 243	39 445 243
Ingående avskrivningar	-2 209 187	-1 418 199
Årets avskrivningar	-790 988	-790 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 000 175	-2 209 187
Utgående redovisat värde	36 445 068	37 236 056
Taxeringsvärden byggnader	4 835 000	3 952 000
Taxeringsvärden mark	4 877 000	3 251 000
	9 712 000	7 203 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 192 805	3 166 058
Inköp	256 430	26 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 449 235	3 192 805
Ingående avskrivningar	-1 338 492	-1 021 473
Årets avskrivningar	-369 474	-317 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 707 966	-1 338 492
Utgående redovisat värde	1 741 269	1 854 313

2026011407029

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	602 144	417 644
Inköp	458 590	184 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 060 734	602 144
Ingående avskrivningar	-406 996	-365 367
Årets avskrivningar	-111 175	-41 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-518 171	-406 996
Utgående redovisat värde	542 563	195 148

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	10 017 523	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 017 523	0
Utgående redovisat värde	10 017 523	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	45 220 219	35 050 219
	45 220 219	35 050 219

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2025-06-30	2024-06-30
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer i början av 2026 påbörja byggnation av ytterligare en fastighet belägen i Ytterby.

Årsredovisningen beslutades den 29 december 2025

Ytterby den 29 december 2025


Jonas Nilsson
Ordförande


Marcus Holmström

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 december 2025


Tobias Månsby
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nilströms Fastigheter AB
Org.nr 559082–1327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilströms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Nilströms 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 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.

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.

real strategi

2 (3)

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 Nilströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nilströms 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 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.

Göteborg den 29 december 2025


Tobias Månsby
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

