

Årsredovisning
för
Nilströms Fastigheter AB
559082-1327

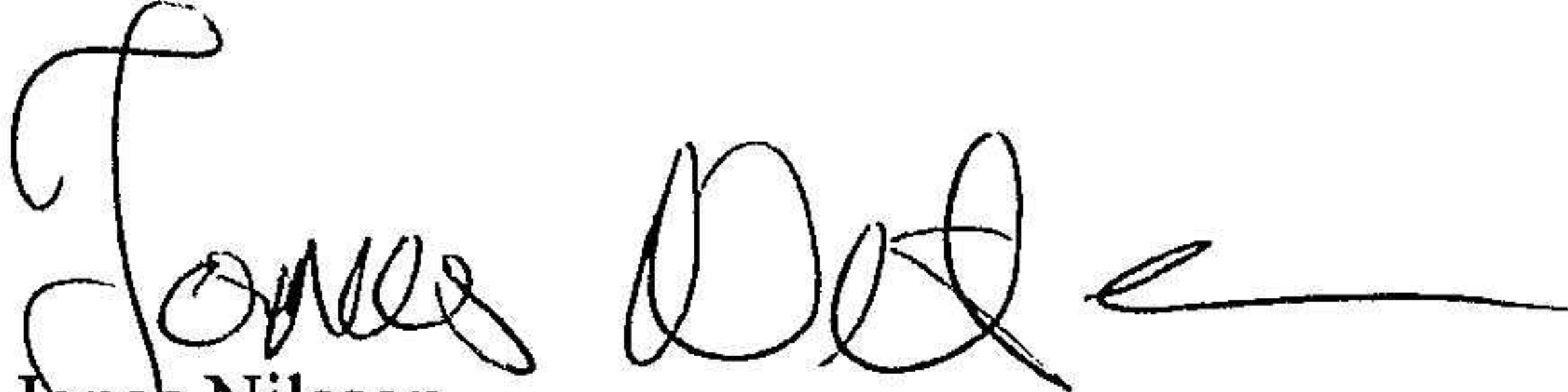
Räkenskapsåret
2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nilströms Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ytterby den 25 oktober 2022


Jonas Nilsson

Årsredovisning

för

Nilströms Fastigheter AB

559082-1327

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Nilströms Fastigheter 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

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

Bolaget har under året fusionerat in det helägda dotterbolaget Stora Viken Fastighets AB, 559048-8119. Bolaget har under vintern 2021 färdigställt en byggnad belägen i Ytterby. Inflyttning av hyresgäster har skett successivt från december.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	2 194	1 876	1 707	470
Resultat efter finansiella poster	152	722	755	314
Soliditet (%)	5	7	6	2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	853 659	551 066	1 454 725
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		551 066	-551 066	0
Fusionsdifferens		0		0
Årets resultat			438 506	438 506
Belopp vid årets utgång	50 000	1 404 725	438 506	1 893 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 404 726
årets vinst	438 506
	1 843 232
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 843 232
	1 843 232

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 193 996	1 876 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 193 996	1 876 424
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-790 393	-433 029
Personalkostnader	2	-91 547	-74 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-732 047	-521 717
Summa rörelsekostnader		-1 613 987	-1 028 886
Rörelseresultat		580 009	847 538
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		18 805	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 492	-230 055
Summa finansiella poster		-427 687	-230 055
Resultat efter finansiella poster		152 322	617 483
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		300 000	0
Resultat före skatt		452 322	617 483
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 816	-66 417
Årets resultat		438 506	551 066

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	21 485 321	10 483 937
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 461 191	2 777 797
Inventarier, verktyg och installationer	5	129 606	166 095
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	13 631 750	4 877 360
Summa materiella anläggningstillgångar		37 707 868	18 305 189

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	0	300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	300 000
Summa anläggningstillgångar		37 707 868	18 605 189

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		444 924	56 382
Övriga fordringar		2 830 509	1 021 732
Summa kortfristiga fordringar		3 275 433	1 078 114

Kassa och bank

Kassa och bank		943 769	1 037 807
Summa kassa och bank		943 769	1 037 807
Summa omsättningstillgångar		4 219 202	2 115 921

SUMMA TILLGÅNGAR

41 927 070

20 721 110

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

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

1 404 726

853 659

Årets resultat

438 506

551 066

Summa fritt eget kapital

1 843 232

1 404 725

Summa eget kapital

1 893 232

1 454 725

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 000 000

0

Skulder till koncernföretag

31 943 969

15 643 969

Övriga skulder

0

3 000 000

Summa långfristiga skulder

35 943 969

18 643 969

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

0

Leverantörsskulder

926 603

274 443

Skulder till koncernföretag

932 270

0

Skatteskulder

152 263

259 688

Övriga skulder

0

47 971

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 733

40 314

Summa kortfristiga skulder

4 089 869

622 416

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 927 070

20 721 110

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.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion

Not Fusion

Stora Viken Fastighets AB

Under året har Stora Viken Fastighets AB med organisationsnummer 559048-8119 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Stora Viken Fastighets AB per fusionsdagen 2022-05-09 framgår nedan.

	Belopp per 2022-05-09
Omsättningstillgångar	50 000
Summa tillgångar	50 000
Balanserat resultat	50 000
Summa skulder	50 000

Not 2 Medelantalet anställda

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 805 360	10 046 044
Nybyggnation	8 419 811	759 316
Fusion	2 921 325	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 146 496	10 805 360
Ingående avskrivningar	-321 423	-108 940
Årets avskrivningar	-339 752	-212 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-661 175	-321 423
Utgående redovisat värde	21 485 321	10 483 937
Taxeringsvärden byggnader	3 952 000	3 952 000
Taxeringsvärden mark	3 251 000	3 251 000
	7 203 000	7 203 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 166 058	2 769 651
Inköp	0	396 407
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 166 058	3 166 058
Ingående avskrivningar	-388 261	-150 806
Årets avskrivningar	-316 606	-237 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-704 867	-388 261
Utgående redovisat värde	2 461 191	2 777 797

2022112406259

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	378 444	339 350
Inköp	39 200	39 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 644	378 444
Ingående avskrivningar	-212 349	-140 570
Årets avskrivningar	-75 689	-71 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 038	-212 349
Utgående redovisat värde	129 606	166 095

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 877 360	0
Inköp	16 543 659	4 877 360
Omklassificeringar	-7 789 269	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 631 750	4 877 360
Utgående redovisat värde	13 631 750	4 877 360

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	300 000	0
Inköp	2 621 325	300 000
Fusion	-2 921 325	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	300 000
Utgående redovisat värde	0	300 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 943 969	18 643 969
	31 943 969	18 643 969

6

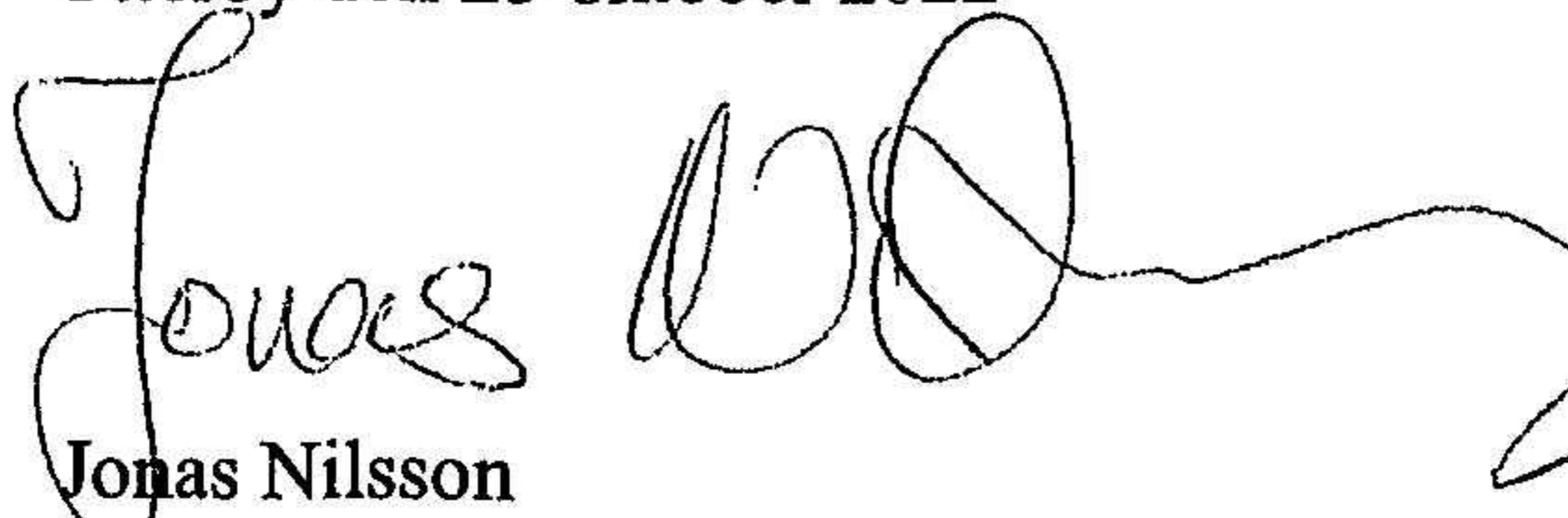
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Ställda säkerheter	0	0
Fastighetsinteckning	6 000 000	0
Eventalförpliktelser	0	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget färdigställt det pågående projekt som redovisas i balansräkningen per 2022-06-30. Slutbesiktning och invigning av fastigheten gjordes under hösten 2022. Till följd av detta räknar styrelsen med ytterligare hyresintäkter kommande år.

Ytterby den 25 oktober 2022

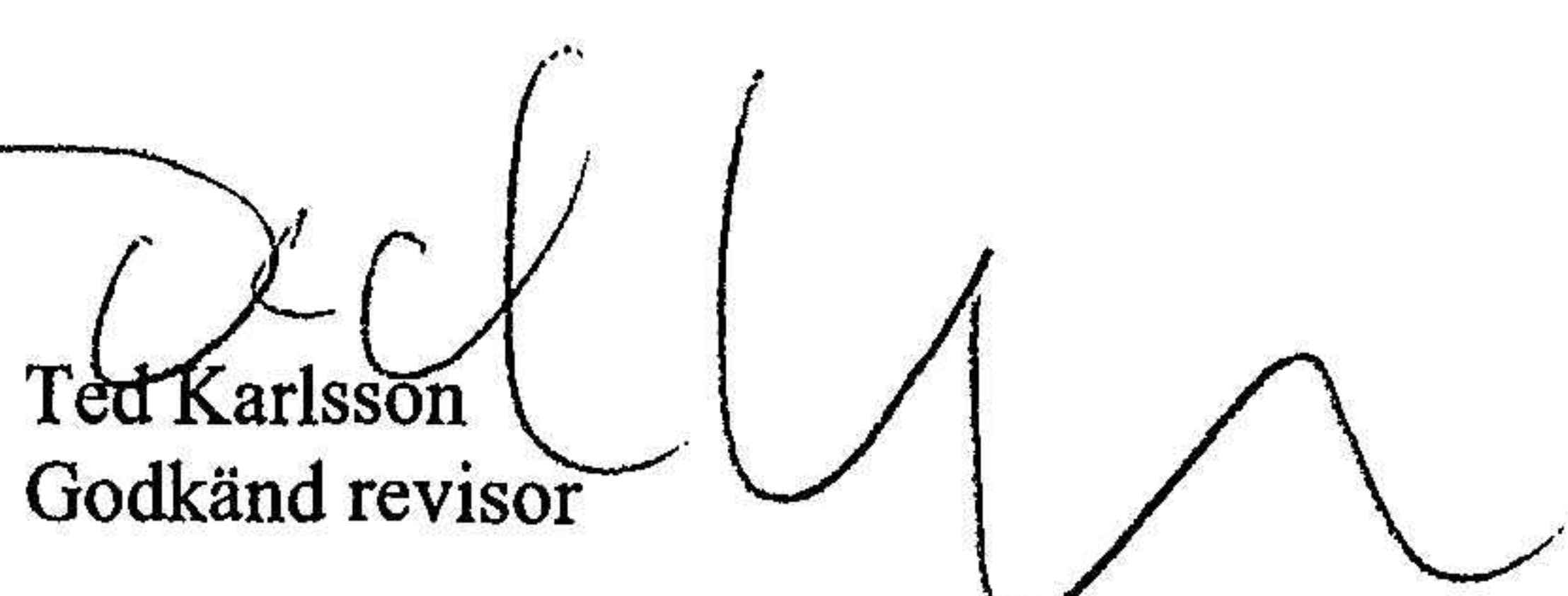


Jonas Nilsson
Ordförande



Marcus Holmström

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 oktober 2022



Ted Karlsson
Godkänd 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 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 Nilströms Fastigheter 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 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. 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

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nilströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 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 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:

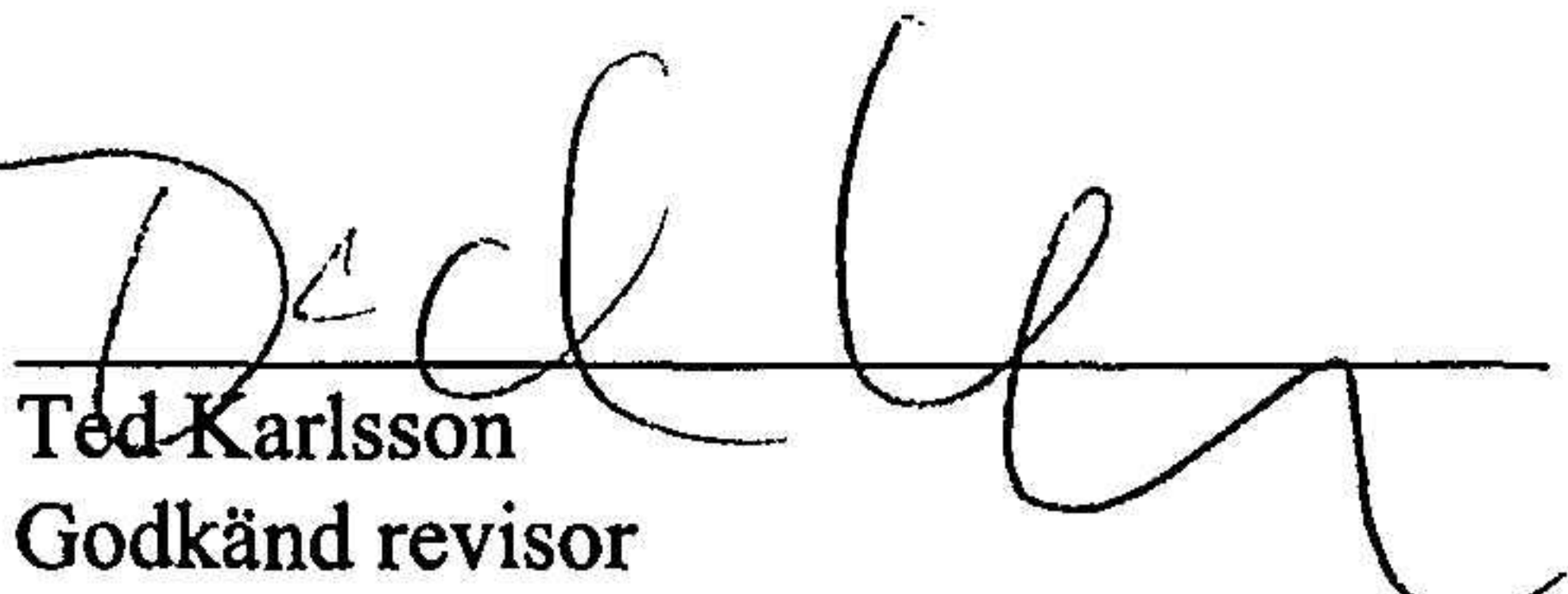
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 25 oktober 2022


Ted Karlsson
Godkänd revisor

 Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
