

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2025051407702


ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31

Årsredovisningen omfattar	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6

Undertecknad styrelseledamot i Nilsson & Kespe Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisninge överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 8/5 2025. Årstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Länna den 8/5 2025


Paul Kespe

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2025051407703

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31

Årsredovisningen omfattar	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och aktier.

Företagets säte är Uppsala

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	220 956	904 669	691 676	789 402
Resultat efter finansiella poster	-1 434 499	-47 579	466 059	102 417
Soliditet	16,5%	25,0%	27,7%	19,2%

Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret

Fastigheten i Almunge såldes.

Förändring i Eget Kapital

	Aktiekapital	Fria reserver	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 138 159	
Årets resultat			-1 434 499
Belopp vid årets utgång	50 000	2 138 159	-1 434 499

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	2 138 159
Årets resultat	-1 434 499
	<u>703 660</u>

Balanseras i ny räkning	<u>703 660</u>
	<u>703 660</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

RESULTATRÄKNING (Kr)

2025051407705

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		220 956	904 669
Övriga rörelseintäkter		0	30 000
		<u>220 956</u>	<u>934 669</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-552 234	-533 143
Avskrivningar		0	-93 530
Övriga rörelsekostnader		-898 063	0
		<u>-1 450 297</u>	<u>-626 673</u>
Rörelseresultat		-1 229 341	307 996
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-18 002	0
Resultat från andelar i intresseföretag		0	-45 331
Resultat från aktier		-135 730	-131 777
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 811	-233 467
		<u>-258 543</u>	<u>-410 575</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 487 884	-102 579
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	5	53 385	55 000
		<u>53 385</u>	<u>55 000</u>
Resultat före skatt		-1 434 499	-47 579
Skatt på årets resultat		0	-39
		<u>0</u>	<u>-39</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-1 434 499</u></u>	<u><u>-47 618</u></u>

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

BALANSRÄKNING (Kr)

2025051407706

	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	0	5 703 848
		<u>0</u>	<u>5 703 848</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	2	1 280 000	188 002
Andelar i intresseföretag	3	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 899 493	1 597 559
		<u>4 179 493</u>	<u>1 785 561</u>
Summa anläggningstillgångar		4 179 493	7 489 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		59 959	123 167
Fordringar hos koncernföretag		300 000	1 110 000
Övriga fordringar		591	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15 641
		<u>360 550</u>	<u>1 248 808</u>
Kassa och bank		<u>38 085</u>	<u>167 090</u>
		38 085	167 090
Summa omsättningstillgångar		398 635	1 415 898
Summa tillgångar		<u><u>4 578 128</u></u>	<u><u>8 905 307</u></u>

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

BALANSRÄKNING (forts)

2025051407707

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		2 138 159	2 185 777
Årets resultat		-1 434 499	-47 618
		703 660	2 138 159
Summa eget kapital		753 660	2 188 159
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	0	53 385
		0	53 385
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6 7	0	3 325 000
		0	3 325 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	200 000
Skulder till moderföretag		2 870 000	2 870 000
Skulder till koncernföretag		900 000	0
Skatteskulder		54 468	119 847
Övriga kortfristiga skulder		0	15 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	133 900
		3 824 468	3 338 763
Summa eget kapital och skulder		4 578 128	8 905 307

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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 50 år

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	6 086 431	6 086 431	
	Avyttringar och utrangeringar	-6 086 431	0	
		<u>0</u>	<u>6 086 431</u>	
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
	Vid årets början	-382 583	-289 053	
	Avyttringar och utrangeringar	382 583	0	
	Årets avskrivning enligt plan	0	-93 530	
		<u>0</u>	<u>-382 583</u>	
	Planenligt restvärde vid årets slut	0	5 703 848	
Not 2	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31	
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	188 002	30 000	
	Förvärvat under året	0	18 002	
	Fusionerat	-18 002	0	
	Aktieägartillskott	1 110 000	140 000	
		<u>1 280 000</u>	<u>188 002</u>	
	Bokfört värde vid årets slut	1 280 000	188 002	
	<i>Specifikation av innehav</i>			
	Företag /Organisationsnr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Bokfört värde
	Nikela Förvaltning AB / 559373-0608 / Uppsala	200	67%	<u>1 280 000</u>
				1 280 000
	<i>Uppgifter om eget kapital och resultat</i>			
	Nikela Förvaltning AB	Eget Kapital	Resultat	
		31 808	-1 676 666	

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

Not 3 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	18 000
Avyttrat under året	0	-18 000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokfört värde vid årets slut	0	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 597 559	1 202 137
Förvärvat under året	1 592 166	630 575
Nedskrivet under året	-80 766	-119 537
Avyttrat under året	-209 466	-115 616
	<u>2 899 493</u>	<u>1 597 559</u>
Bokfört värde vid årets slut	2 899 493	1 597 559

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade avsättningar</i>		
Vid årets början	53 385	108 385
Återföring av periodiseringsfond	-53 385	-55 000
	<u>0</u>	<u>53 385</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	3 325 000
	<u>0</u>	<u>3 325 000</u>
Förfaller till betalning mellan 1 och 5 år	0	800 000
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	0	2 525 000

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

Not 7 Skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31

Långfristiga skulder
 Skulder till kreditinstitut 0 3 325 000

Kortfristiga skulder
 Skulder till kreditinstitut 0 200 000

Bolagets banklån om 3 525 000 kr redovisas som lång- och kortfristig skuld enligt ovan poster.

Not 8 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar 0 4 125 000

Andra ställda säkerheter 0 0

Summa ställda säkerheter 0 4 125 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Porta Rossa AB, organisationsnummer 556057-0003 med säte Borås.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

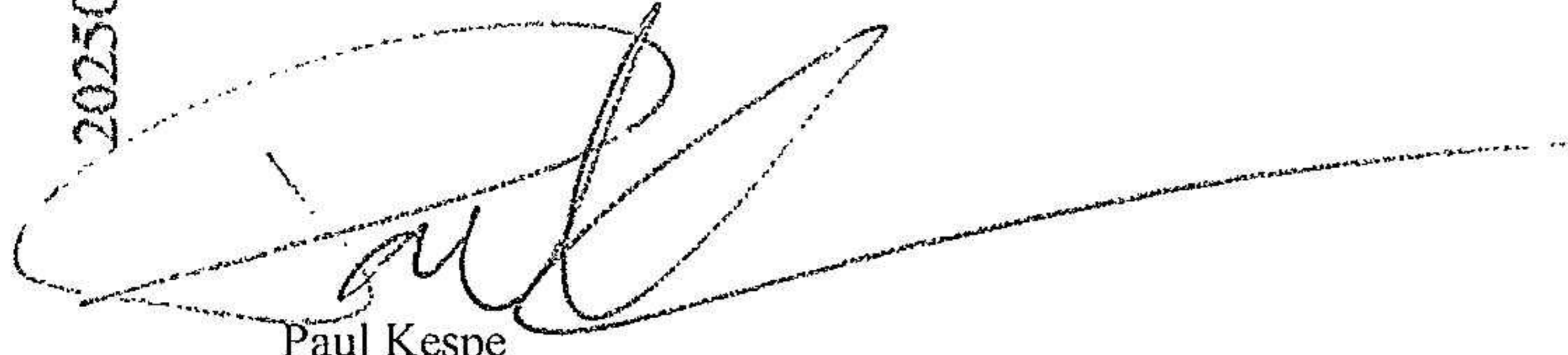
Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap3§ upprättas inte någon koncernredovisning. Inga köp eller försäljningar har skett inom koncernen.

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2025051407711

Uppsala den 8/5 2025



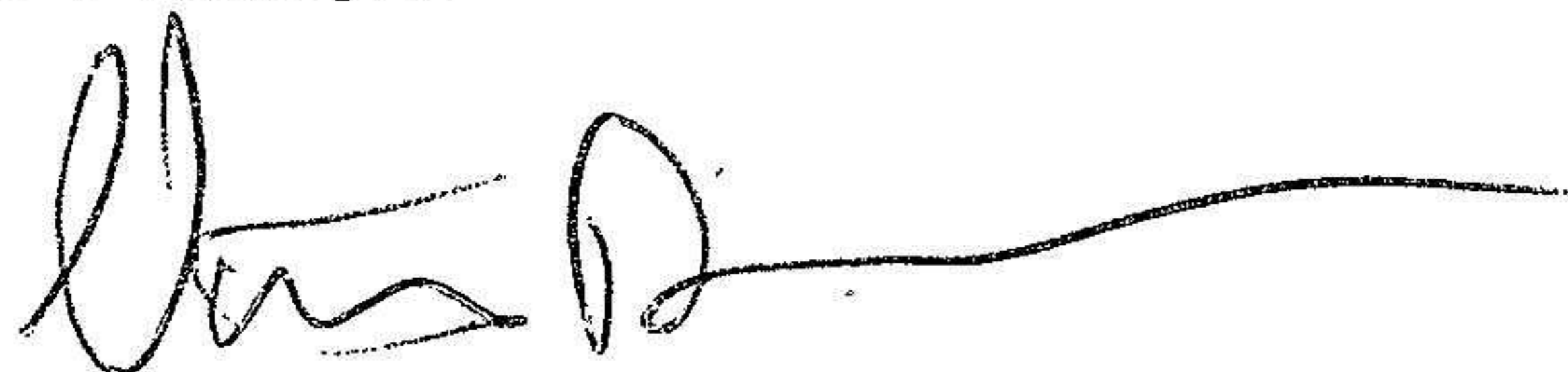
Paul Kespe



Carl-Johan Nilsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 8/5 2025

BDO Göteborg AB



Niclas Danlo
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr. 556892-1331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nilsson & Kespe Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilsson & Kespe Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Nilsson & Kespe Fastighets 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nilsson & Kespe Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nilsson & Kespe Fastighets 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 8/5 2025

BDO Göteborg AB



Niclas Danlo

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

