

# Årsredovisning

för

## Nilssons Fastigheter i Hässleholm AB

556867-2991

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-10-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Andreas Nilsson, Styrelseledamot  
2023-10-29

Styrelsen för Nilssons Fastigheter i Hässleholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt företag till A Nilssons Förvaltning i Hässleholm AB, org nr. 559086-4228.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har det genomförts en omfattande renovering av befintlig kontorsbyggnad samt har det påbörjats en nybyggnation av en ny produktionshall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 076	713	504	501
Resultat efter finansiella poster	-2	310	50	184
Soliditet (%)	17	19	14	12

Företagets nettoomsättning har ökat med ca 51 % på grund av ökade hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	363 379	238 164	<b>701 543</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		238 164	-238 164	<b>0</b>
Årets resultat			109 292	<b>109 292</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>601 543</b>	<b>109 292</b>	<b>810 835</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	601 543
årets vinst	109 292
	<b>710 835</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	710 835
	<b>710 835</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 076 497

713 487

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 076 497**

**713 487**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-823 284

-219 860

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-139 248

-139 248

**Summa rörelsekostnader**

**-962 532**

**-359 108**

**Rörelseresultat**

**113 965**

**354 379**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

45 378

37 439

Räntekostnader och liknande resultatposter

-160 905

-82 230

**Summa finansiella poster**

**-115 527**

**-44 791**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 562**

**309 588**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

141 500

-98 000

Förändringar av överavskrivningar

0

88 596

**Summa bokslutsdispositioner**

**141 500**

**-9 404**

**Resultat före skatt**

**139 938**

**300 184**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-30 646

-62 020

**Årets resultat**

**109 292**

**238 164**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	2 567 346	2 678 596
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	16 133	33 731
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 467	26 867
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	721 393	14 590
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 321 339</b>	<b>2 753 784</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	1 378 794	1 459 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 378 794</b>	<b>1 459 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 700 133</b>	<b>4 212 784</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	110 058
Fordringar hos koncernföretag	6	213 827	108 000
Övriga fordringar		72 467	11 337
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>286 294</b>	<b>229 395</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		448 058	453 938
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>448 058</b>	<b>453 938</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>734 352</b>	<b>683 333</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 434 485

4 896 117

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

601 543

363 380

Årets resultat

109 292

238 164

**Summa fritt eget kapital**

**710 835**

**601 544**

**Summa eget kapital**

**810 835**

**701 544**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

134 000

275 500

**Summa obeskattade reserver**

**134 000**

**275 500**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

3 487 500

3 138 750

Övriga skulder till koncernföretag

8

300 000

300 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 787 500**

**3 438 750**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

202 500

202 500

Leverantörsskulder

48 975

80 455

Skulder till koncernföretag

8

168 125

0

Skatteskulder

30 329

33 421

Övriga skulder

0

81 948

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

252 221

81 999

**Summa kortfristiga skulder**

**702 150**

**480 323**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 434 485**

**4 896 117**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 946 666	2 946 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 946 666</b>	<b>2 946 666</b>
Ingående avskrivningar	-268 070	-156 820
Årets avskrivningar	-111 250	-111 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-379 320</b>	<b>-268 070</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 567 346</b>	<b>2 678 596</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	87 992	87 992
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 992</b>	<b>87 992</b>
Ingående avskrivningar	-54 261	-36 663
Årets avskrivningar	-17 598	-17 598
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 859</b>	<b>-54 261</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 133</b>	<b>33 731</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	52 000	52 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 000</b>	<b>52 000</b>
Ingående avskrivningar	-25 133	-14 733
Årets avskrivningar	-10 400	-10 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 533</b>	<b>-25 133</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 467</b>	<b>26 867</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 590	0
Inköp	706 803	14 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>721 393</b>	<b>14 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>721 393</b>	<b>14 590</b>

#### Not 6 Fordringar som redovisas i flera poster

Företagets fordran om 1 486 794 kronor ( 1 567 000 kronor ) hos koncernföretag redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristig fordran</b>		
Fordran hos koncernföretag	1 378 794	1 459 000
	<b>1 378 794</b>	<b>1 459 000</b>
<b>Kortfristig fordran</b>		
Fordran hos koncernföretag	108 000	108 000
	<b>108 000</b>	<b>108 000</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 677 500	2 328 750
	<b>2 677 500</b>	<b>2 328 750</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 690 000 kronor ( 3 341 250 kronor ) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 487 500	3 138 750
	<b>3 487 500</b>	<b>3 138 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	202 500	202 500
	<b>202 500</b>	<b>202 500</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2023-04-30	2022-04-30
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	4 050 000	4 050 000
	<b>4 050 000</b>	<b>4 050 000</b>

Hässleholm 2023-10-26

*Andreas Nilsson*  
Andreas Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-26

*Christer Asplund*  
Christer Asplund  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nilssons Fastigheter i Hässleholm AB, org.nr 556867-2991

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilssons Fastigheter i Hässleholm AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilssons Fastigheter i Hässleholm ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Nilssons Fastigheter i Hässleholm 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 har därmed inte utförts.

### *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. Risker 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 Nilssons Fastigheter i Hässleholm AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nilssons Fastigheter i Hässleholm 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Älmhult 2023-10-26

*Christer Asplund*

Christer Asplund

Godkänd revisor / Medlem i FAR