

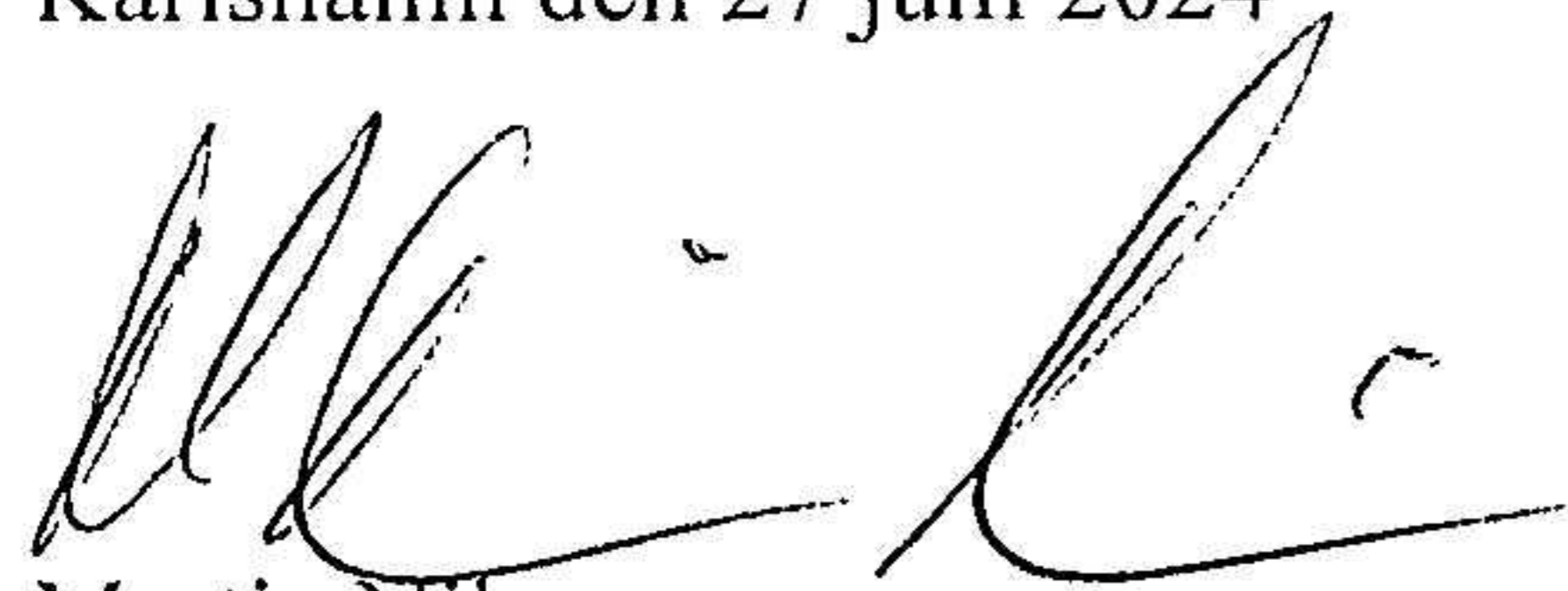
Årsredovisning
för
Benny Nilssons Fastighets AB
556712-2691
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Benny Nilssons Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlshamn den 27 juni 2024


Martin Nilsson

Årsredovisning
för
Benny Nilssons Fastighets AB
556712-2691
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Benny Nilssons Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Benny Nilssons Fastighets AB äger och förvaltar fastigheter i Sölvesborg. Styrelsens målsättning är att vara ett lokalt fastighetsbolag med god lokalkännedom och långsiktig förvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Samhall och Celltech lagt ner sin verksamhet i Sölvesborg vilket leder till vakanser i fastigheten under Q2 2024.

Framtida utveckling

Hyresmarknaden för industrilokaler i Sölvesborg ser ändå ganska bra ut och förfrågningar finns på blivande vakanser.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Karlshälls Fastigheter AB, 556768-7677.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 552	4 554	4 018	3 764
Resultat före finansiella poster	2 233	1 925	1 858	1 828
Resultat efter finansiella poster	1 707	1 600	1 643	1 616
Soliditet (%)	9	8	7	7
Uthyrningsbar yta	7 200	7 650	7 700	7 700
Uthyrningsgrad i %	92	98	98	98

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 765 895	234 337	2 100 232
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		234 337	-234 337	0
Årets resultat			635 180	635 180
Belopp vid årets utgång	100 000	2 000 232	635 180	2 735 412

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 000 233
årets vinst	635 180
	2 635 413
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 635 413
	2 635 413

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 551 524	4 553 510
Övriga rörelseintäkter		277 839	0
		4 829 363	4 553 510
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 062 770	-2 089 338
Övriga externa kostnader		-60 832	-66 432
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-472 439	-472 442
		-2 596 041	-2 628 212
Rörelseresultat		2 233 322	1 925 298
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	131 353	111 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-658 082	-437 239
		-526 729	-325 402
Resultat efter finansiella poster		1 706 593	1 599 896
Bokslutsdispositioner	4	-907 100	-1 302 100
Resultat före skatt		799 493	297 796
Skatt på årets resultat	5	-164 313	-63 459
Årets resultat		635 180	234 337

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

17 970 922

18 435 461

Inventarier, verktyg och installationer

7

18 425

26 325

17 989 347

18 461 786

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

6 699 667

5 600 416

6 699 667

5 600 416

Summa anläggningstillgångar

24 689 014

24 062 202

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 722 308

2 825 404

Fordringar hos koncernföretag

250 458

121 062

Övriga fordringar

89

73 554

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

202 138

301 260

3 174 993

3 321 280

Kassa och bank

1 179 426

345 210

Summa omsättningstillgångar

4 354 419

3 666 490

SUMMA TILLGÅNGAR

29 043 433

27 728 692

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 000 233

1 765 896

Årets resultat

635 180

234 337

2 635 413

2 000 233

Summa eget kapital

2 735 413

2 100 233

Obeskattade reserver

9

18 425

26 325

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

492 271

432 288

Summa avsättningar

492 271

432 288

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

6 160 000

6 640 000

Skulder till koncernföretag

17 317 400

16 394 869

Summa långfristiga skulder

23 477 400

23 034 869

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Leverantörsskulder

186 015

11 183

Skulder till koncernföretag

520 815

310 780

Aktuella skatteskulder

69 545

0

Övriga skulder

155 331

179 707

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

908 218

1 153 307

Summa kortfristiga skulder

2 319 924

2 134 977

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 043 433

27 728 692

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, komponentavskrivningar	1-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat före finansiella poster

Resultat före finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	128 993	111 776
Övriga ränteintäkter	2 360	61
	131 353	111 837

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	335 815	299 172
Övriga räntekostnader	322 267	138 067
	658 082	437 239

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	915 000	1 310 000
Förändring av överavskrivningar	-7 900	-7 900
	907 100	1 302 100

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	104 330	1 825
Justering avseende tidigare år		1 652
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	59 983	59 982
Totalt redovisad skatt	164 313	63 459

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		799 493		297 796
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-164 696	20,60	-61 346
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-103	0,46	-473
Ej skattepliktiga intäkter	-0,06	483		12
Justering avseende skatter för föregående år	0,00	0	0,55	-1 652
Övrigt	0,00	3	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	20,55	-164 313	21,31	-63 459

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 805 629	21 805 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 805 629	21 805 629
Ingående avskrivningar	-3 370 168	-2 905 626
Årets avskrivningar	-464 539	-464 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 834 707	-3 370 168
Utgående redovisat värde	17 970 922	18 435 461
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	17 970 922	18 435 461
Verkligt värde	20 000 000	28 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 000	79 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 000	79 000
Ingående avskrivningar	-52 675	-44 775
Årets avskrivningar	-7 900	-7 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 575	-52 675
Utgående redovisat värde	18 425	26 325

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 600 416	2 577 218
Tillkommande fordringar	1 601 751	3 023 198
Avgående fordringar	-502 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 699 667	5 600 416
Utgående redovisat värde	6 699 667	5 600 416

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	18 425	26 325
	18 425	26 325

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	432 288	372 306
Årets avsättningar	59 983	59 982
Belopp vid årets utgång	492 271	432 288

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	4 720 000
	0	4 720 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 160 000	6 640 000
	6 160 000	6 640 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
	480 000	480 000

2024070326128

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

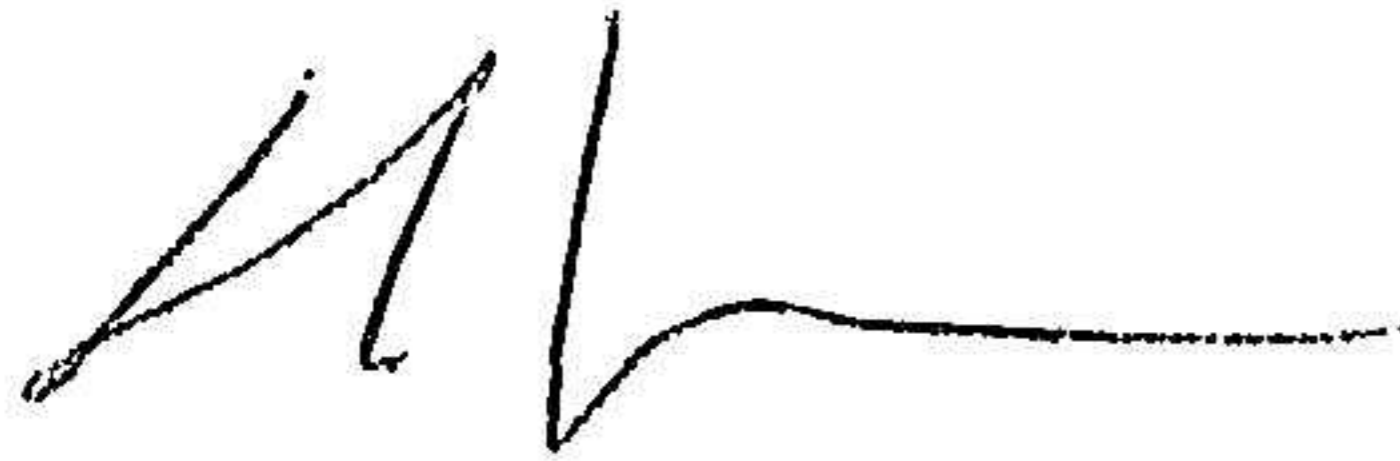
Not 14 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

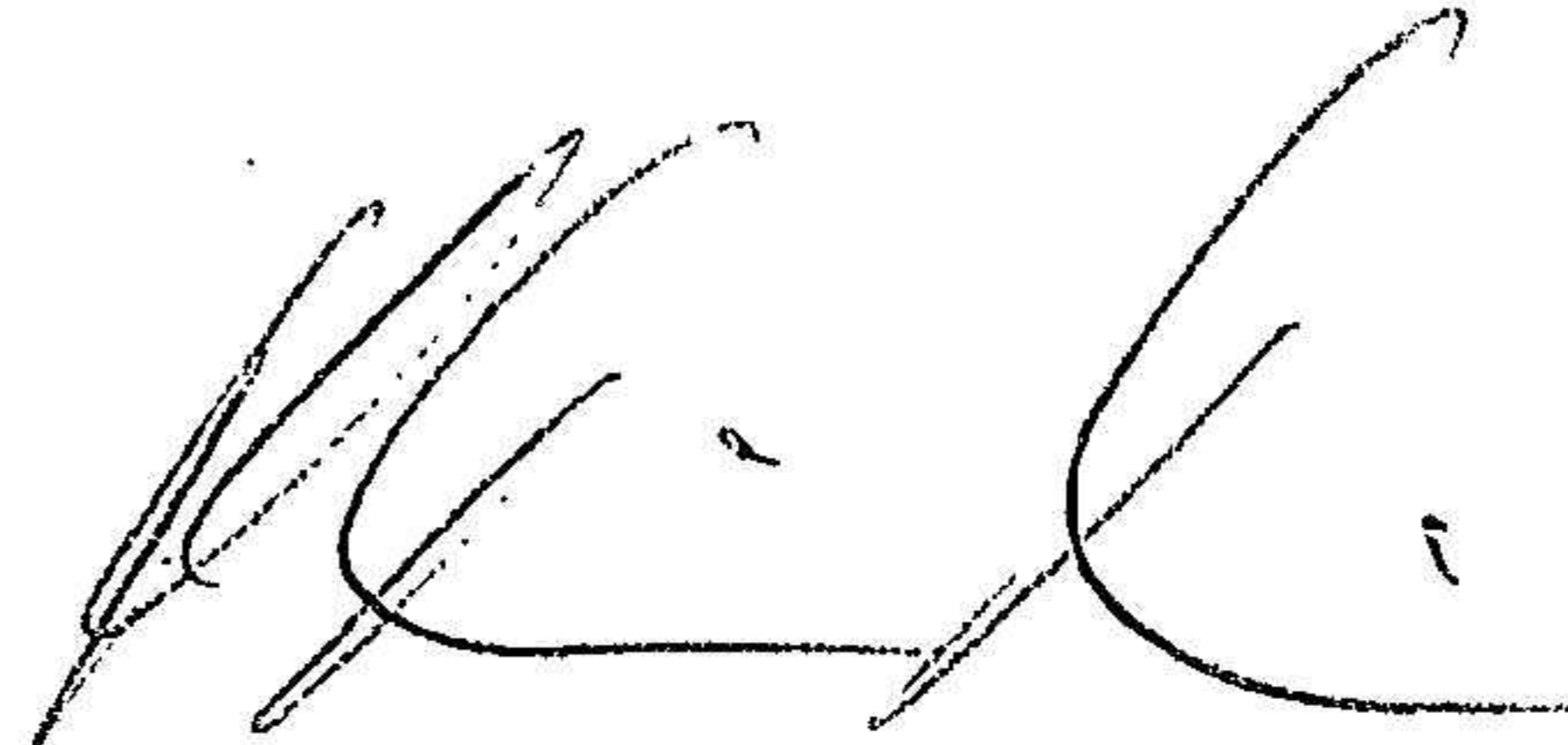
aw

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlshamn den 27 juni 2024



Hans Nilsson
Ordförande



Martin Nilsson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024

KPMG AB



Cecilia Wahlman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Rebecca Larsson



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Benny Nilssons Fastighets AB, org. nr 556712-2691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Benny Nilssons Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Benny Nilssons Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Benny Nilssons Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Benny Nilssons Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Benny Nilssons 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 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.

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 ersättningskyldighet 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

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 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.

Karlshamn den 27 juni 2024

KPMG AB



Cecilia Wahlman

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

