

Årsredovisning för  
**Nässjö Bygg Fastighet AB**  
556910-1313

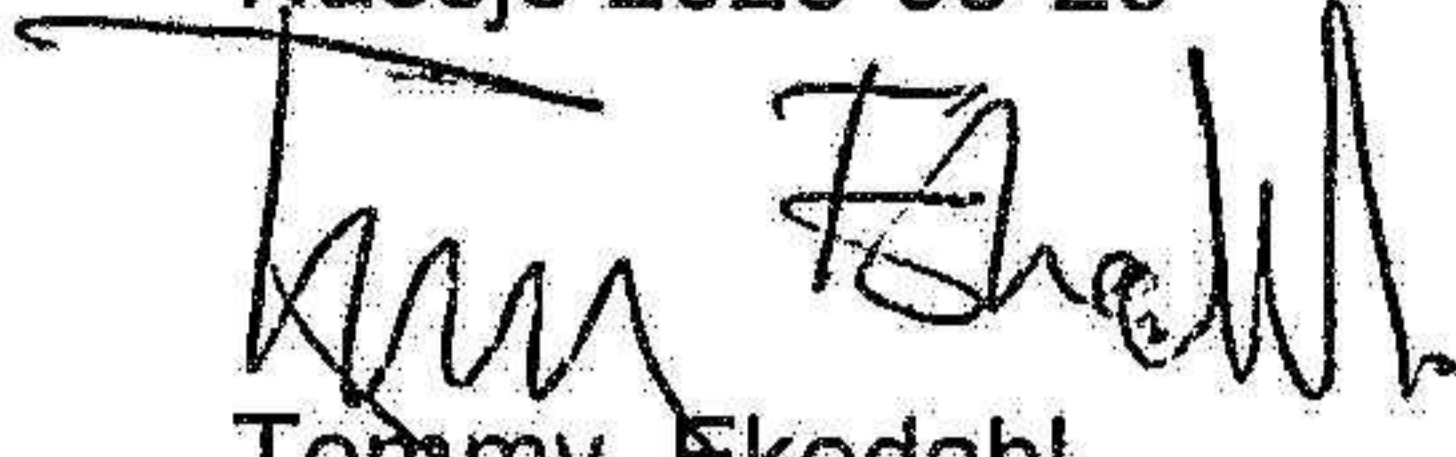
Räkenskapsåret  
**2022-05-01 - 2023-04-30**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1           |
| Resultaträkning              | 2           |
| Balansräkning                | 3-4         |
| Noter                        | 5-6         |
| Underskrifter                | 6           |

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö 2023-06-29

  
Tommy Ekedahl  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nässjö Bygg Fastighet AB, 556910-1313, med säte i Nässjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet som innebär ägande och förvaltande av fastighet, samt viss byggnadsverksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ytterligare en mindre hyresfastighet förvärvats.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | Belopp i kkr<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 452     | 4 144     | 3 978     | 4 124                     |
| Resultat efter finansiella poster | 1 654     | 1 331     | 1 311     | 989                       |
| Soliditet, %                      | 5         | 1         | -4        | -8                        |

#### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 100 000           | -1 140 642            |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   |                       |
| Årets resultat                  |                   | 1 997 061             |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>100 000</b>    | <b>856 419</b>        |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | -1 140 642  |
| årets resultat  | 1 997 061   |
| Totalt  | 856 419     |
| disponeras för  |             |
| utdelning, 1 000 aktier * 800 kronor per aktie        | 800 000     |
| balanseras i ny räkning                               | 56 419      |
| Summa   | 856 419     |

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023070534573

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-05-01-<br/>2023-04-30</i> | <i>2021-05-01-<br/>2022-04-30</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 4 451 896                         | 4 143 759                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 2                                 | 33                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>4 451 898</b>                  | <b>4 143 792</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 798 528                        | -1 864 234                        |
| Personalkostnader   |            | -8 394                            | -23 108                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -538 068                          | -517 757                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-2 344 990</b>                 | <b>-2 405 099</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>2 106 908</b>                  | <b>1 738 693</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |            | -                                 | 16 972                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 3 616                             | 3 660                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2          | -456 450                          | -427 869                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-452 834</b>                   | <b>-407 237</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>1 654 074</b>                  | <b>1 331 456</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 884 000                           | -300 000                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>884 000</b>                    | <b>-300 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>2 538 074</b>                  | <b>1 031 456</b>                  |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -541 013                          | -215 638                          |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>1 997 061</b>                  | <b>815 818</b>                    |

E.

2023070534574

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-04-30        | 2022-04-30        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3   | 27 081 786        | 24 361 217        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 27 081 786        | 24 361 217        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                | 4   | -                 | 120 000           |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | -                 | 120 000           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>27 081 786</b> | <b>24 481 217</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Kundfordringar                               |     | 240 027           | 110 834           |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 36 010            | 36 010            |
| Övriga fordringar                            |     | 18 254            | 4 708             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 22 803            | 16 682            |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 317 094           | 168 234           |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |                   |                   |
| Kassa och bank                               |     | 806 570           | 1 375 756         |
| Summa kassa och bank                         |     | 806 570           | 1 375 756         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>1 123 664</b>  | <b>1 543 990</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>28 205 450</b> | <b>26 025 207</b> |

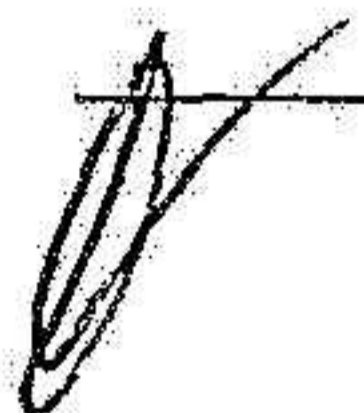
2023070534575



TH

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-04-30        | 2022-04-30        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000           | 100 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 100 000           | 100 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 140 642        | -1 956 460        |
| Årets resultat                               |     | 1 997 061         | 815 818           |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 856 419           | -1 140 642        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>956 419</b>    | <b>-1 040 642</b> |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         | 5   | 600 000           | 1 484 000         |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 600 000           | 1 484 000         |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 24 213 624        | 23 549 250        |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 24 213 624        | 23 549 250        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 1 200 000         | 1 200 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 112 780           | 98 079            |
| Skatteskulder                                |     | 343 901           | 46 779            |
| Övriga skulder                               |     | 2 399             | 2 400             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 776 327           | 685 341           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 2 435 407         | 2 032 599         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>28 205 450</b> | <b>26 025 207</b> |



2023070534576

F

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar             | % per år |
|-----------------------------------|----------|
| Materiella anläggningstillgångar: |          |
| -Byggnader                        | 2 - 4    |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-05-01-<br>2023-04-30 | 2021-05-01-<br>2022-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 456 450                   | 427 869                   |
| <b>Summa</b>           | <b>456 450</b>            | <b>427 869</b>            |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-04-30        | 2022-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 27 155 242        | 27 155 242        |
| -Nyanskaffningar                        | 3 258 637         | -                 |
|   | 30 413 879        | 27 155 242        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -2 794 025        | -2 276 268        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -538 068          | -517 757          |
|   | -3 332 093        | -2 794 025        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>27 081 786</b> | <b>24 361 217</b> |
| Taxeringsvärde Byggnad                  | 26 541 000        | 24 831 000        |
| Taxeringsvärde Mark                     | 7 163 000         | 6 603 000         |
| <b>Total taxeringsvärde</b>             | <b>33 704 000</b> | <b>31 434 000</b> |

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

|                                       | 2023-04-30 | 2022-04-30     |
|---------------------------------------|------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |                |
| -Vid årets början                     | 120 000    | 120 000        |
| -Reglerade fordringar                 | -120 000   | -              |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>120 000</b> |

2023070534577

## Not 5 Obeskattade reserver

|   | 2023-04-30     | 2022-04-30       |
|---|----------------|------------------|
| Akkumulerade avskrivningar utöver plan: |                |                  |
| Periodiseringsfonder:                   |                |                  |
| -Beskattningsår 2017                    | -              | 134 000          |
| -Beskattningsår 2018                    | -              | 300 000          |
| -Beskattningsår 2019                    | -              | 200 000          |
| -Beskattningsår 2020                    | -              | 250 000          |
| -Beskattningsår 2021                    | 300 000        | 300 000          |
| -Beskattningsår 2022                    | 300 000        | 300 000          |
| <b>Summa</b>                            | <b>600 000</b> | <b>1 484 000</b> |

Av obeskattade reserver utgör 126 000 (318 980) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i företagets balansräkning.

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

|  | 2023-04-30        | 2022-04-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen                    | 3 814 374         | 2 550 000         |
| Förfaller till betalning efter mer än 5 år efter balansdagen | 20 389 250        | 20 999 250        |
|  | <b>24 203 624</b> | <b>23 549 250</b> |

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2023-04-30        | 2022-04-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | 29 875 000        | 28 150 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>29 875 000</b> | <b>28 150 000</b> |

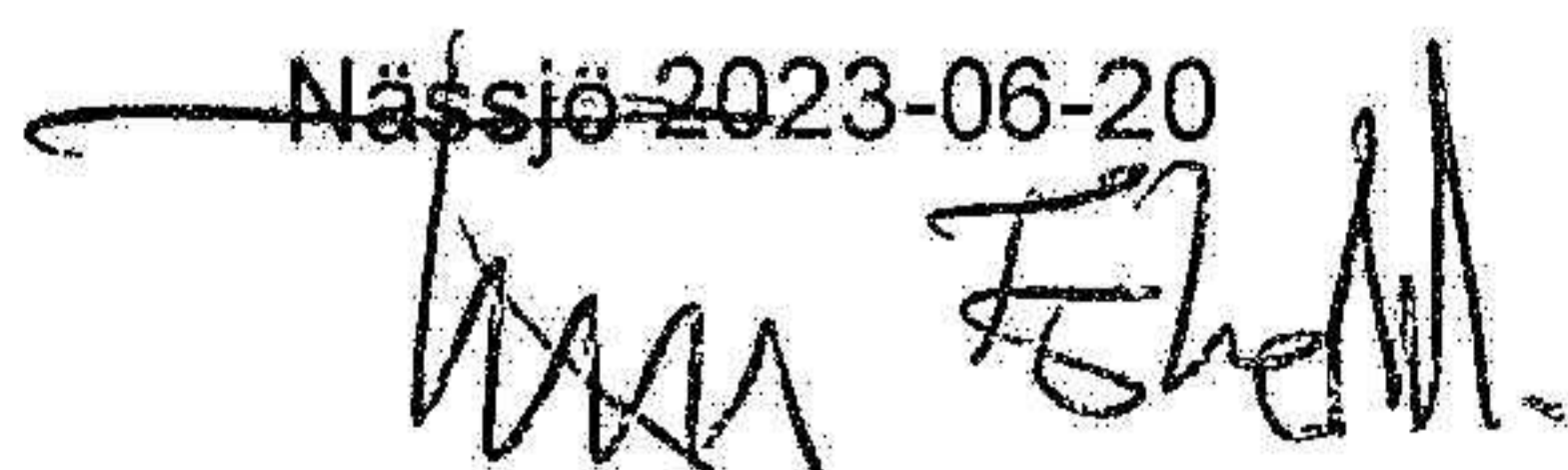
### Eventalförpliktelser

Garantier för byggnadsarbeten

## Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nässjö Bygg Holding AB, 556907-8503.

## Underskrifter

Nässjö 2023-06-20  
  
Tommy Ekedahl  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

  
Dag Köllerström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nässjö Bygg Fastighet AB, org. nr 556910-1313

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässjö Bygg Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nässjö Bygg Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Bygg Fastighet AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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 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 Nässjö Bygg Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nässjö Bygg Fastighet AB enligt god revisors sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö den 29 juni 2023

KPMG AB



Dag Köllerström

Auktoriserad revisor