

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2023052504978

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Nilsson & Kespe Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 19/5 – 2023. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Länna den 23 maj 2023



Paul Kespe

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)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	691 676	789 402	746 092	105 242
Resultat efter finansiella poster	466 059	102 417	203 295	-3 032
Soliditet	27,7%	19,2%	23,5%	21,2%

Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret

Under året har företaget köpt 67 % av aktierna i Nikela Förvaltning AB (559373-0608).

Förändring i Eget Kapital

	Aktiekapital	Fria reserver	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 786 700	
Årets resultat			399 077
Belopp vid årets utgång	50 000	1 786 700	399 077

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

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

Balanserat resultat	1 786 700
Årets resultat	399 077
	<u>2 185 777</u>
Balanseras i ny räkning	<u>2 185 777</u>
	<u>2 185 777</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)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		691 676	789 402
Övriga rörelseintäkter		840 000	0
		<u>1 531 676</u>	<u>789 402</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-637 030	-572 023
Avskrivningar		-93 530	-93 530
		<u>-730 560</u>	<u>-665 553</u>
Rörelseresultat		801 116	123 849
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		-1	87 677
Resultat från aktier		-89 391	33 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 280	-142 248
		<u>-226 672</u>	<u>-21 432</u>
Resultat efter finansiella poster		574 444	102 417
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	5	-108 385	0
		<u>-108 385</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		466 059	102 417
Skatt på årets resultat		-66 982	0
		<u>-66 982</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>399 077</u>	<u>102 417</u>

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

BALANSRÄKNING (Kr)

	Not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	5 797 378	5 890 908
Bostadsrätter		155 500	2 360 000
		<u>5 952 878</u>	<u>8 250 908</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	2	30 000	0
Andelar i intresseföretag	3	18 000	18 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 202 137	1 138 050
		<u>1 250 137</u>	<u>1 156 050</u>
Summa anläggningstillgångar		7 203 015	9 406 958
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		135 013	84 063
Fordringar hos koncernföretag		920 000	0
Övriga fordringar		0	11 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 641	16 588
		<u>1 069 654</u>	<u>111 652</u>
Kassa och bank		<u>104 470</u>	<u>54 336</u>
		104 470	54 336
Summa omsättningstillgångar		1 174 124	165 988
Summa tillgångar		<u><u>8 377 139</u></u>	<u><u>9 572 946</u></u>

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

BALANSRÄKNING (forts)

	Not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		1 786 700	1 684 283
Årets resultat		399 077	102 417
		<u>2 185 777</u>	<u>1 786 700</u>
Summa eget kapital		2 235 777	1 836 700
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	108 385	0
		<u>108 385</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6 7	3 525 000	3 725 000
		<u>3 525 000</u>	<u>3 725 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	200 000	2 370 000
Skulder till moderföretag		170 000	170 000
Skatteskulder		120 163	28 390
Övriga kortfristiga skulder		1 829 414	1 281 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 400	160 950
		<u>2 507 977</u>	<u>4 011 246</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>8 377 139</u>	<u>9 572 946</u>

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	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 086 431	5 781 050
Årets anskaffningar	0	305 381
	<u>6 086 431</u>	<u>6 086 431</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-195 523	-101 993
Årets avskrivning enligt plan	-93 530	-93 530
	<u>-289 053</u>	<u>-195 523</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	5 797 378	5 890 908

Not 2 Andelar i koncernföretag	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	0	0
Förvärvat under året	30 000	0
	<u>30 000</u>	<u>0</u>
Bokfört värde vid årets slut	30 000	0

Specifikation av innehav

<i>Företag /Organisationsnr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % 1)</i>	<i>Bokfört värde</i>
Nikela Förvaltning AB / 559373-0608 / Uppsala	200	67%	<u>30 000</u>
			30 000

Uppgifter om eget kapital och resultat

	<i>Eget Kapital</i>	<i>Resultat</i>
Nikela Förvaltning AB	22 614	-7 386

J

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

Not 3 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	18 000	220 319
Förvärvat under året	0	820 000
Avyttrat under året	0	-1 022 319
	<u>18 000</u>	<u>18 000</u>

Bokfört värde vid årets slut 18 000 18 000

Specifikation av innehav

Företag / Organisationsnr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Bokfört värde
X.O.F.I. AB / 559041-5815 / Uppsala	200	40%	<u>18 000</u>
			18 000

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget Kapital	Resultat
X.O.F.I. AB	0	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 138 050	643 000
Förvärvat under året	263 248	671 450
Nedskrivet under året	-95 913	0
Avyttrat under året	-103 248	-176 400
	<u>1 202 137</u>	<u>1 138 050</u>

Bokfört värde vid årets slut 1 202 137 1 138 050

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade avsättningar</i>		
Vid årets början	0	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	108 385	0
	<u>108 385</u>	<u>0</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	<u>3 525 000</u>	<u>3 725 000</u>
	3 525 000	3 725 000
Förfaller till betalning mellan 1 och 5 år	800 000	800 000
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	2 725 000	2 925 000

Z

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

Not 7 Skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31

<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 525 000	3 725 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	200 000	2 370 000

Bolagets banklån om 3 725 000 kr redovisas som lång- och kortfristig skuld enligt ovan poster.

Not 8 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar	4 125 000	4 125 000
Andra ställda säkerheter	155 500	2 360 000
<u>Summa ställda säkerheter</u>	<u>4 280 500</u>	<u>6 485 000</u>

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

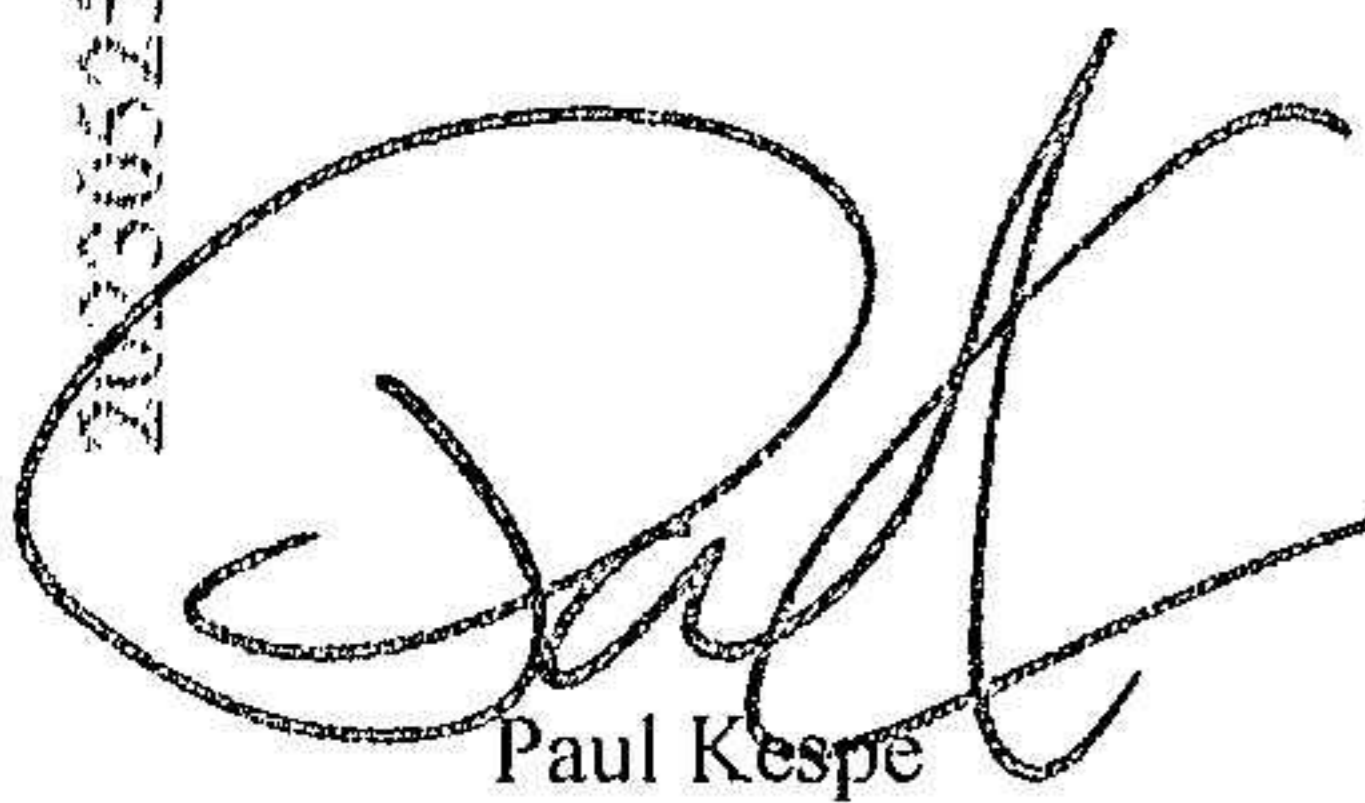
Bolaget är ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap3§ upprättas inte någon koncernredovisning. Inga köp eller försäljningar har skett inom koncernen.



Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2023052504986

Uppsala den 25 2023



Paul Kespe



Carl-Johan Nilsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 30 2023



Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilsson & Kespe Fastighets AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 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 Nilsson & Kespe Fastighets 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nilsson & Kespe Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nilsson & Kespe Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Borås den

3.5 2023

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor