

Årsredovisning för
N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB
556892-9458

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2024-06-10


Niklas Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för N.Nilsson Fastighetsbolag i Karlstad AB, 556892-9458, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och kapitalförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Karlstad Stormen 2, i vilken moderbolaget bedriver sin verksamhet, samt fastigheten Karlstad Ugnen 3.

Företagets säte är i Karlstad.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 105 791 | 1 051 020 | 924 090 | 1 007 711 |
| Resultat efter finansiella poster | 226 142 | -159 008 | 246 681 | 231 467 |
| Soliditet, % | 46,7 | 40,5 | 31,6 | 21 |
| Balansomslutning | 7 576 270 | 6 790 492 | 7 595 346 | 8 254 743 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 2 702 256 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Årets resultat | | | 775 418 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 3 477 674 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 2 702 256 |
| årets resultat | 775 418 |
| Totalt | 3 477 674 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 3 477 674 |
| Summa | 3 477 674 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 105 791 | 1 051 020 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>1 105 791</u> | <u>1 051 020</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -385 750 | -806 358 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -298 666 | -296 496 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-684 416</u> | <u>-1 102 854</u> |
| Rörelseresultat | | <u>421 375</u> | <u>-51 834</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 946 | 101 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -198 179 | -107 275 |
| Summa finansiella poster | | <u>-195 233</u> | <u>-107 174</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>226 142</u> | <u>-159 008</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 750 000 | 600 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>750 000</u> | <u>600 000</u> |
| Resultat före skatt | | <u>976 142</u> | <u>440 992</u> |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -200 724 | -91 084 |
| Årets resultat | | <u>775 418</u> | <u>349 908</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 6 086 119 | 6 355 514 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | - | - |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 004 346 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>7 090 465</u> | <u>6 355 514</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>7 090 465</u> | <u>6 355 514</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | <u>56 305</u> | <u>50 209</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>56 305</u> | <u>50 209</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>415 074</u> | <u>236 465</u> |
| Summa kassa och bank | | <u>415 074</u> | <u>236 465</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>471 379</u> | <u>286 674</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>7 561 844</u> | <u>6 642 188</u> |

2024061223422

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 702 256 | 2 352 349 |
| Årets resultat | | 775 418 | 349 908 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 477 674 | 2 702 257 |
| Summa eget kapital | | 3 527 674 | 2 752 257 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 3 184 000 | 3 529 600 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 184 000 | 3 529 600 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 350 000 | - |
| Kortfristig del av långa skulder | | 345 600 | 345 600 |
| Leverantörsskulder | | 35 735 | 29 366 |
| Skatteskulder | | 10 659 | -98 134 |
| Övriga skulder | | 29 659 | 8 612 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 78 517 | 74 887 |
| Summa kortfristiga skulder | | 850 170 | 360 331 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 561 844 | 6 642 188 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| Anläggningstillgångar | År |
|---|----|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |
| -Solcellsanläggning | 25 |
| -Luftvärmepump | 12 |

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 8 567 865 | 8 567 865 |
| -Nyanskaffningar | - | - |
| | <u>8 567 865</u> | <u>8 567 865</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 212 351 | -1 942 956 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -269 395 | -269 395 |
| | <u>-2 481 746</u> | <u>-2 212 351</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>6 086 119</u> | <u>6 355 514</u> |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 135 505 | 135 505 |
| Vid årets slut | <u>135 505</u> | <u>135 505</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -135 505 | -108 404 |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | - | -27 101 |
| Vid årets slut | <u>-135 505</u> | <u>-135 505</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>-</u> | <u>-</u> |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Nyanskaffningar Solcellsanläggning | 1 007 036 | |
| -Nyanskaffning Luftvärmepump | 26 581 | |
| Vid årets slut | 1 033 617 | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -29 271 | |
| Vid årets slut | -29 271 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 004 346 | |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 1 801 600 | 2 147 200 |
| Totalt | 1 801 600 | 2 147 200 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 100 000 | 6 100 000 |

Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Däckbolaget i Karlstad AB, Org.nr 556602-0441, säte Karlstad.

Underskrifter

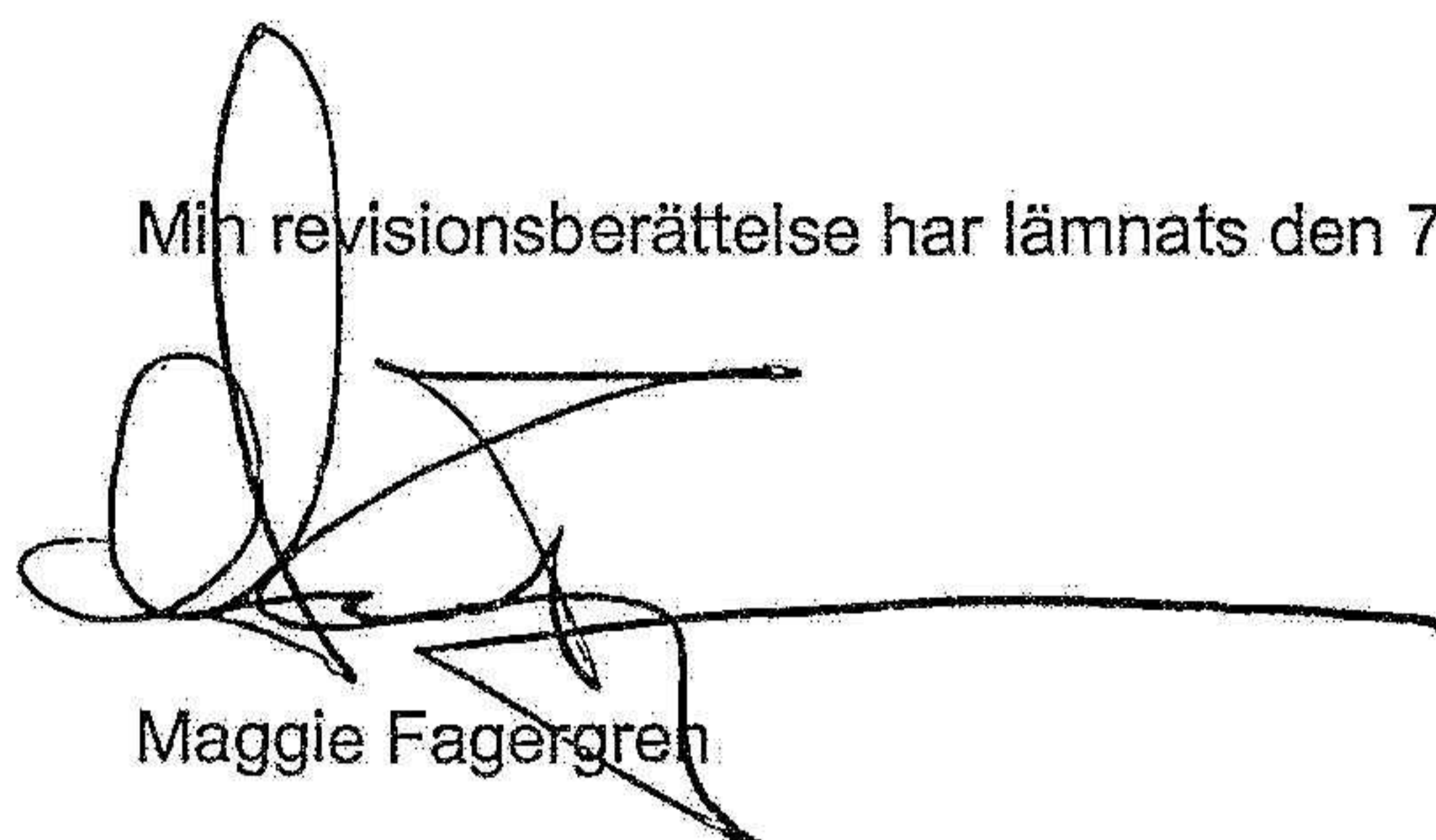
Ort och datum

Karlstad 2024-06-05



Niklas Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2024



Maggie Fagergren

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024061223426

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB
Org.nr 556892-9458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad 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 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 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 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 N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad AB för räkenskapsåret 2023 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 N Nilssons Fastighetsbolag i Karlstad 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 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 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 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.

Karlstad den 7 juni 2024


Maggie Fagergren
Godkänd revisor