

Årsredovisning för
Nitrius Fastighets AB

556287-7901

Räkenskapsåret

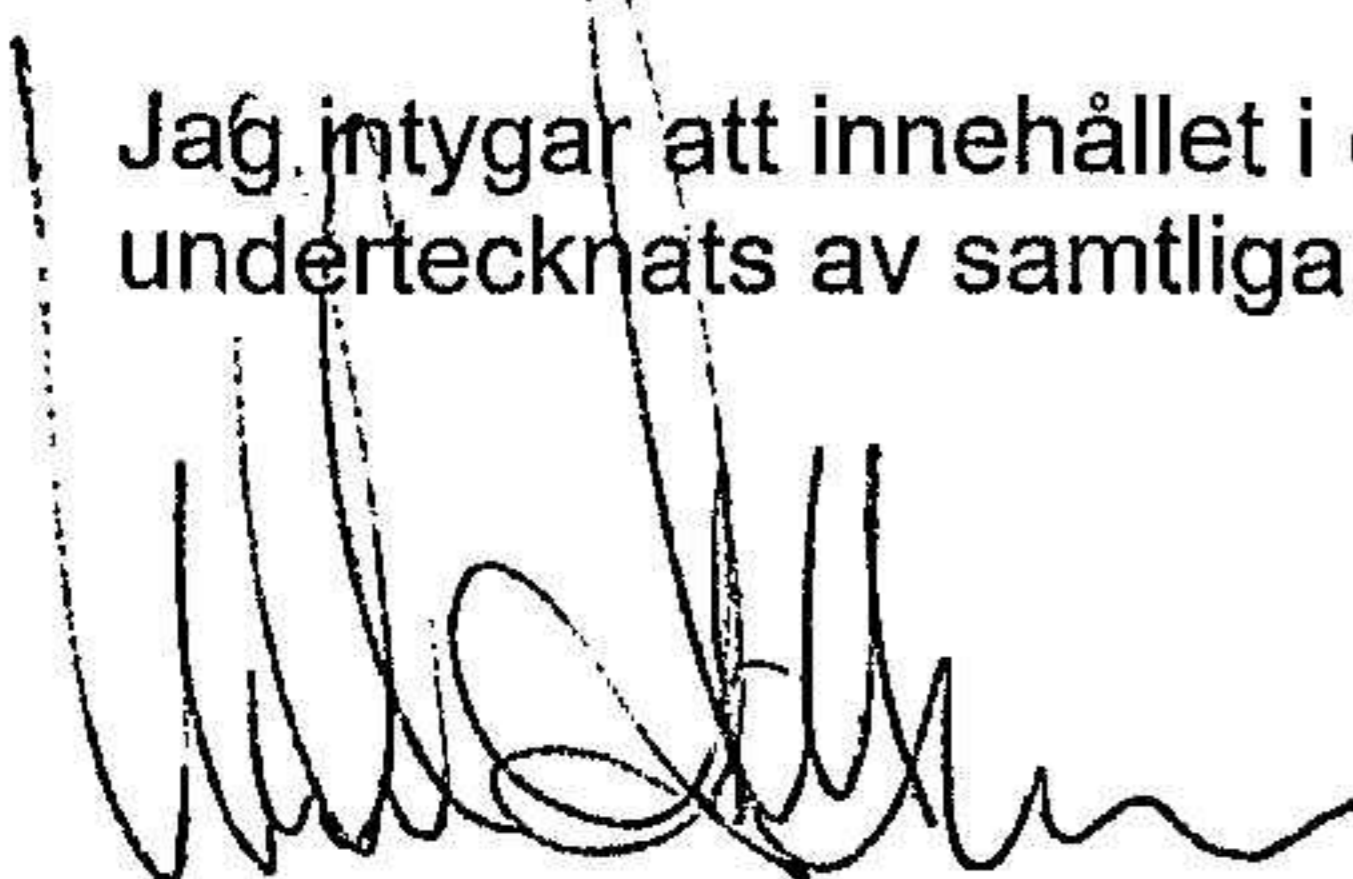
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Michael Zetterman

Helsingborg 2024-03-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nitrius Fastighets AB, 556287-7901, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kronosund Holding AB (556873-7323) vars affärsidé är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	2 089	1 972	1 906	1 881
Resultat efter finansiella poster	203	356	406	777
Soliditet %	16	16	15	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 667 067	255 146
Balanseras i ny räkning			255 146	-255 146
Årets resultat				197 634
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 922 213	197 634

Resultatdisposition

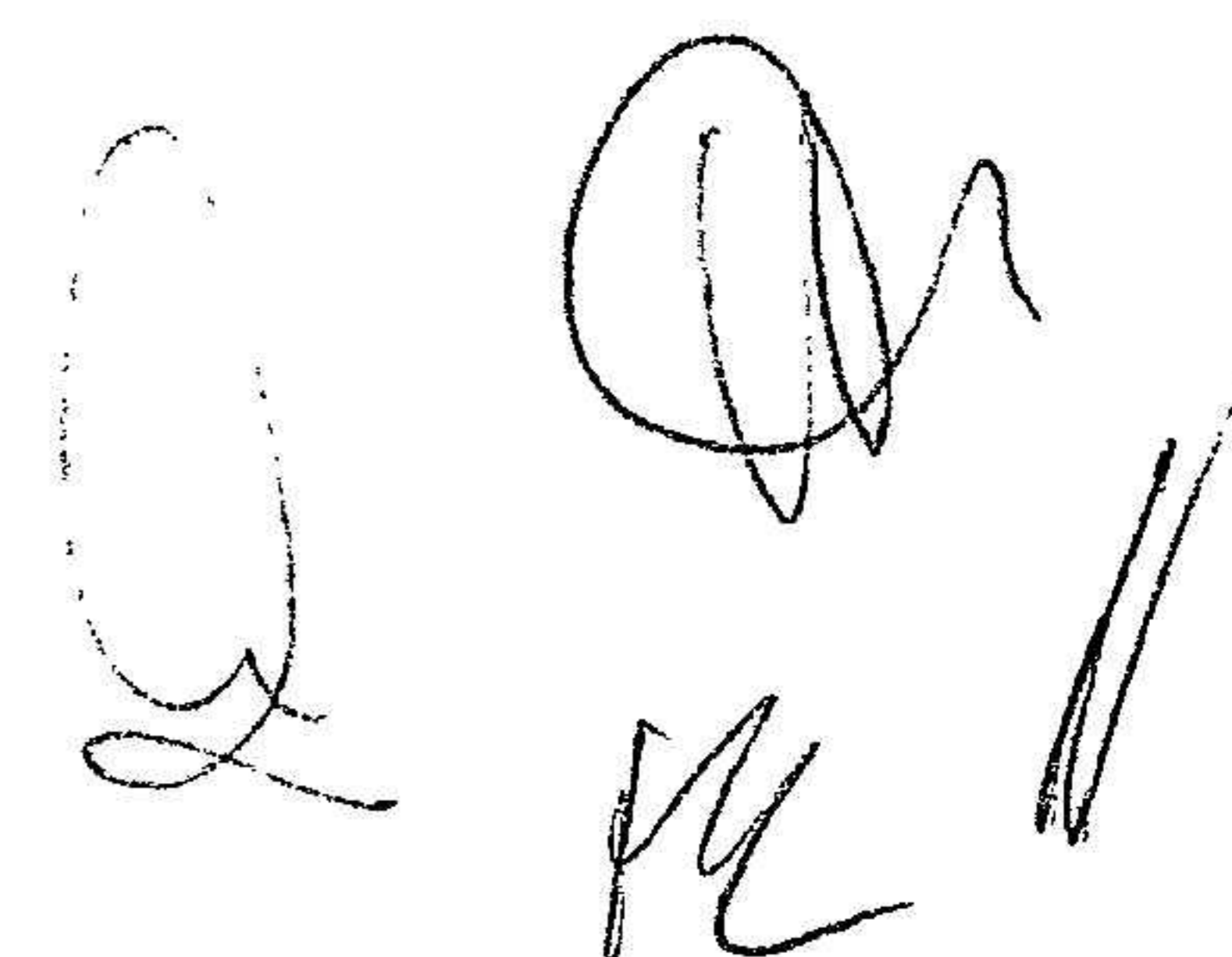
	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 922 212
Årets resultat	197 634
Summa	3 119 846
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 119 846
Summa	3 119 846

2024070524655

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 088 602	1 972 294
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 088 602	1 972 294
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 015 266	-1 190 656
Övriga externa kostnader		-33 506	-7 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 940	-193 402
Summa rörelsekostnader		-1 252 712	-1 391 691
Rörelseresultat		835 890	580 603
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 005	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 759	-224 272
Summa finansiella poster		-632 754	-224 272
Resultat efter finansiella poster		203 136	356 331
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-100 000
Resultat före skatt		203 136	256 331
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 502	-1 185
Årets resultat		197 634	255 146

2024070524656



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	18 395 318	18 572 582
Inventarier, verktyg och installationer	3	186 722	213 398
Summa materiella anläggningstillgångar		18 582 040	18 785 980
Summa anläggningstillgångar		18 582 040	18 785 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	27 402
Övriga fordringar		310	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 732	5 225
Summa kortfristiga fordringar		35 042	32 641
Summa omsättningstillgångar		35 042	32 641
SUMMA TILLGÅNGAR		18 617 082	18 818 621

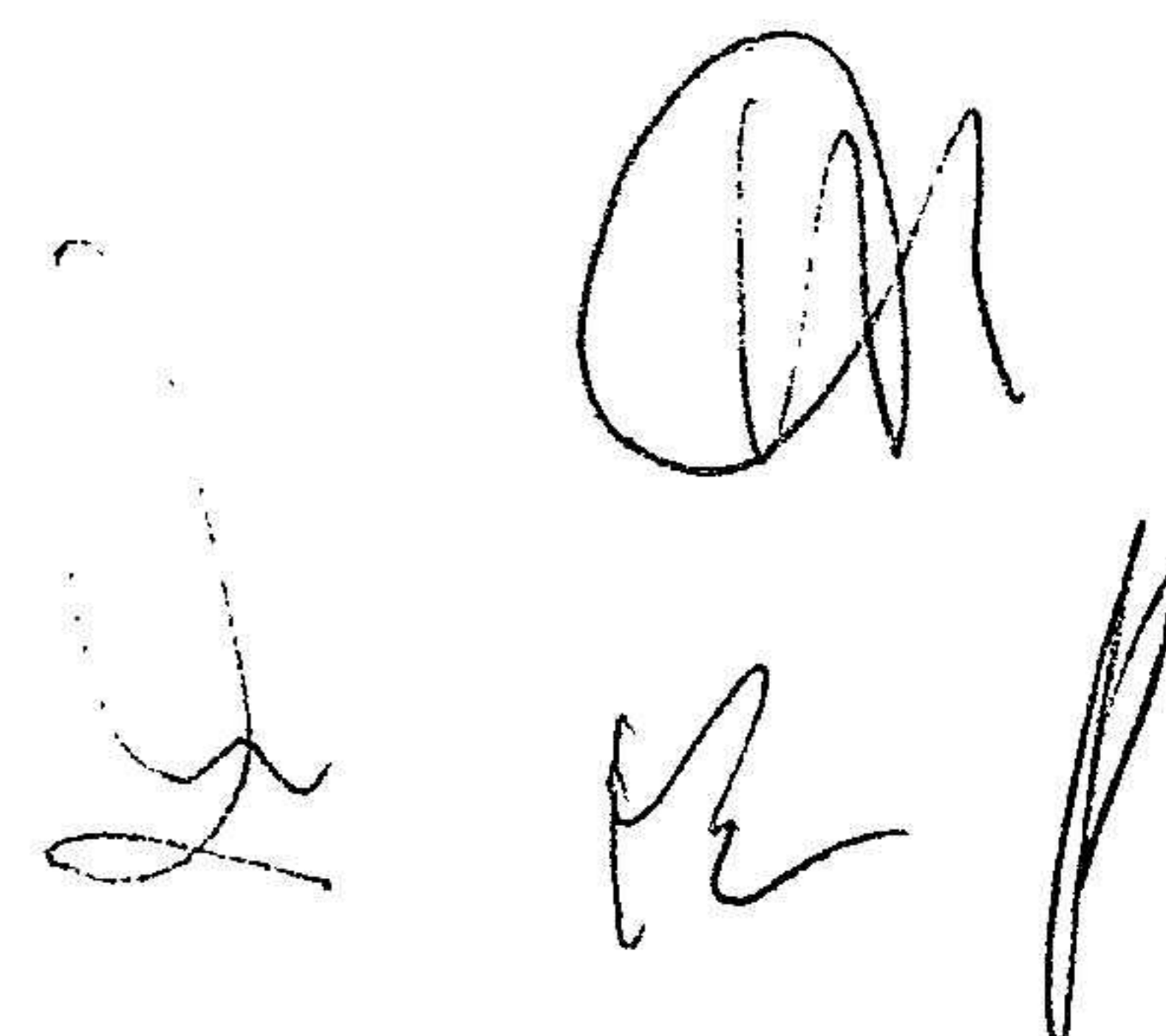
2024070524657



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 922 212	2 667 067
Årets resultat		197 634	255 146
Summa fritt eget kapital		3 119 846	2 922 213
Summa eget kapital		3 239 846	3 042 213
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 500 000	13 500 000
Summa långfristiga skulder		13 500 000	13 500 000
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	36 954	152 154
Leverantörsskulder		59 378	171 174
Skulder till koncernföretag		1 611 854	1 698 254
Skatteskulder		35 371	70 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 679	183 981
Summa kortfristiga skulder		1 877 236	2 276 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 617 082	18 818 621

2024070524658



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Procent
Byggnader	1

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 186 232	20 133 564
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 052 668
Utgående anskaffningsvärden	21 186 232	21 186 232
Ingående avskrivningar	-2 613 650	-2 446 924
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-177 264	-166 726
Utgående avskrivningar	-2 790 914	-2 613 650
Redovisat värde	18 395 318	18 572 582

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 750	266 750
Utgående anskaffningsvärden	266 750	266 750
Ingående avskrivningar	-53 352	-26 676
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-26 676	-26 676
Utgående avskrivningar	-80 028	-53 352
Redovisat värde	186 722	213 398

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 500 000	13 500 000

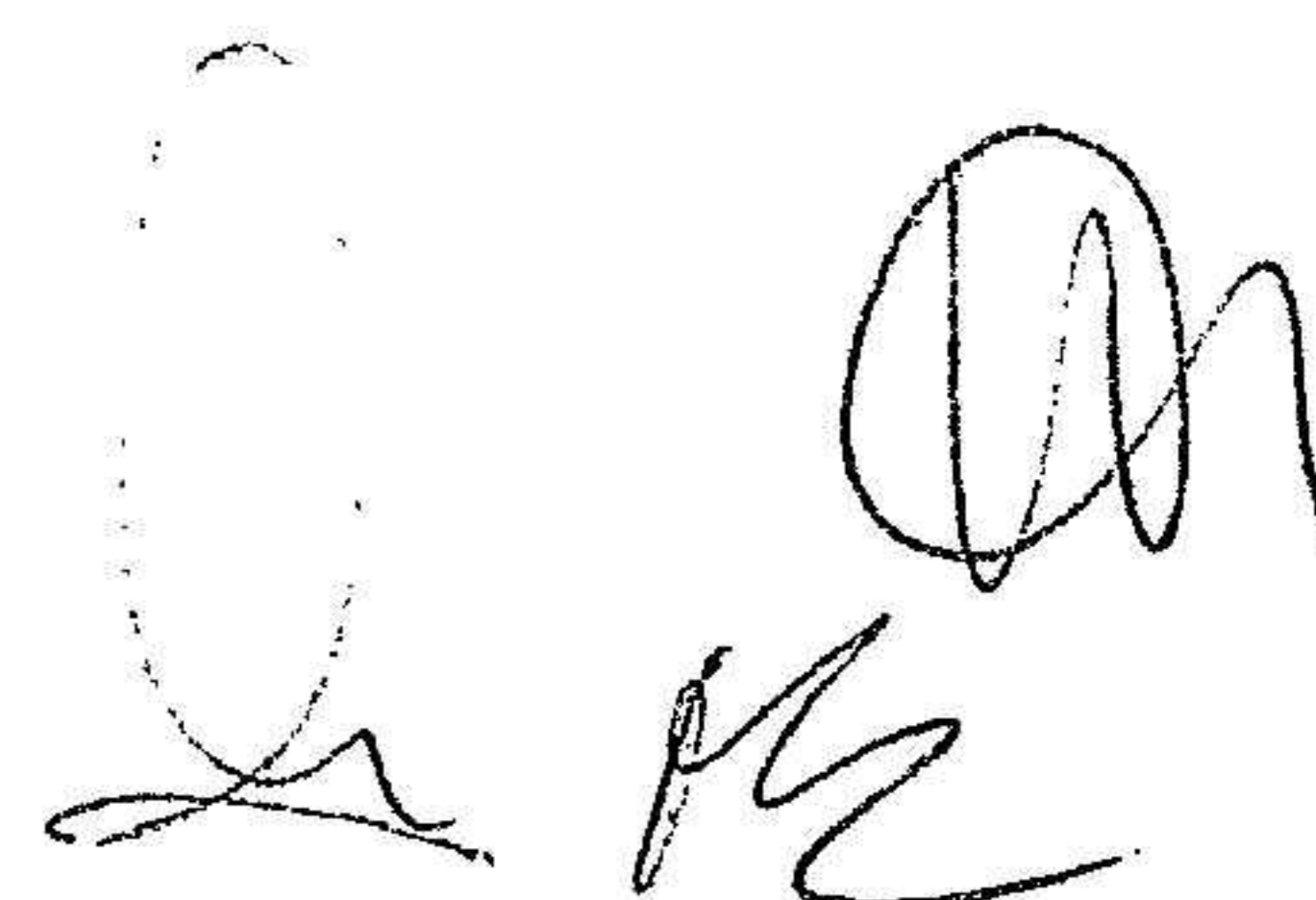
Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp	250 000	250 000

Not 6 Ställda säkerheter

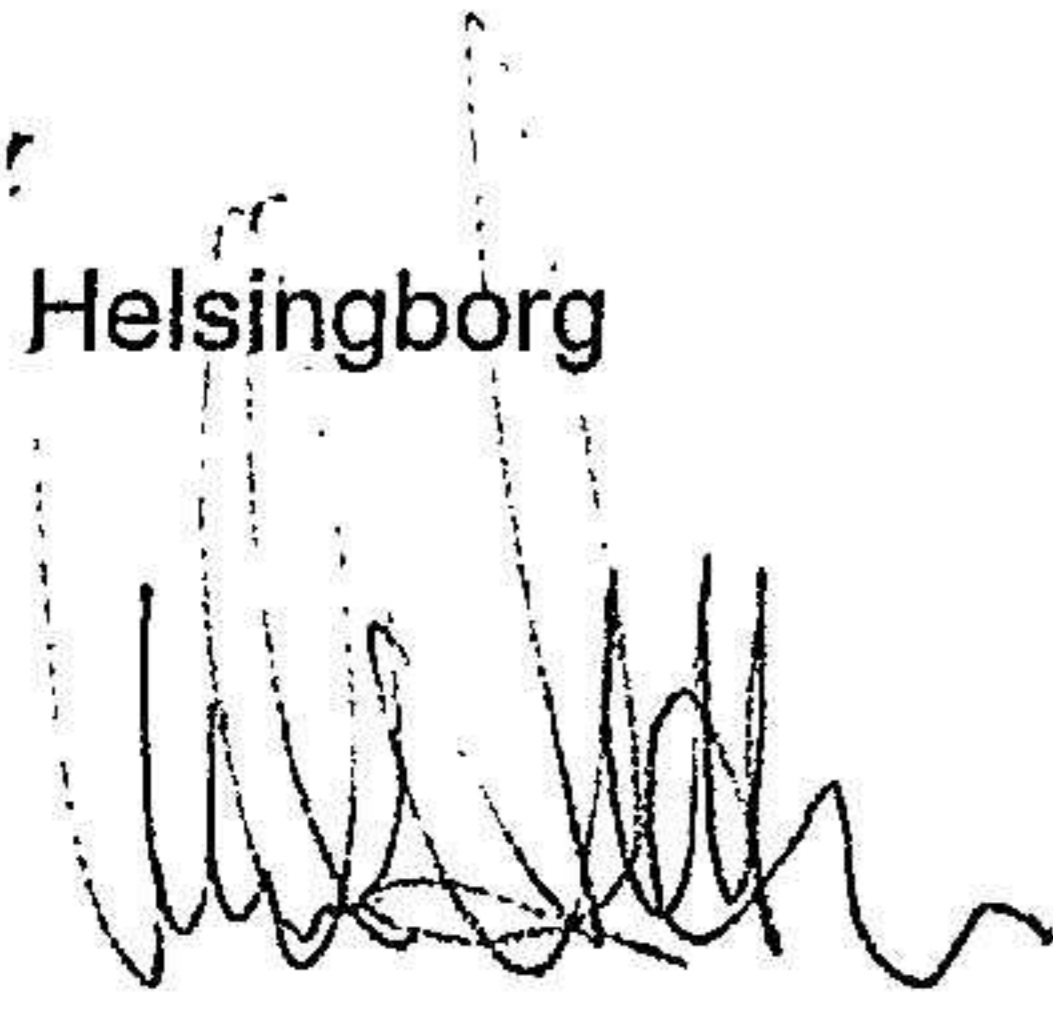
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 847 000	13 847 000
Summa ställda säkerheter	13 847 000	13 847 000

2024070524660



Underskrifter

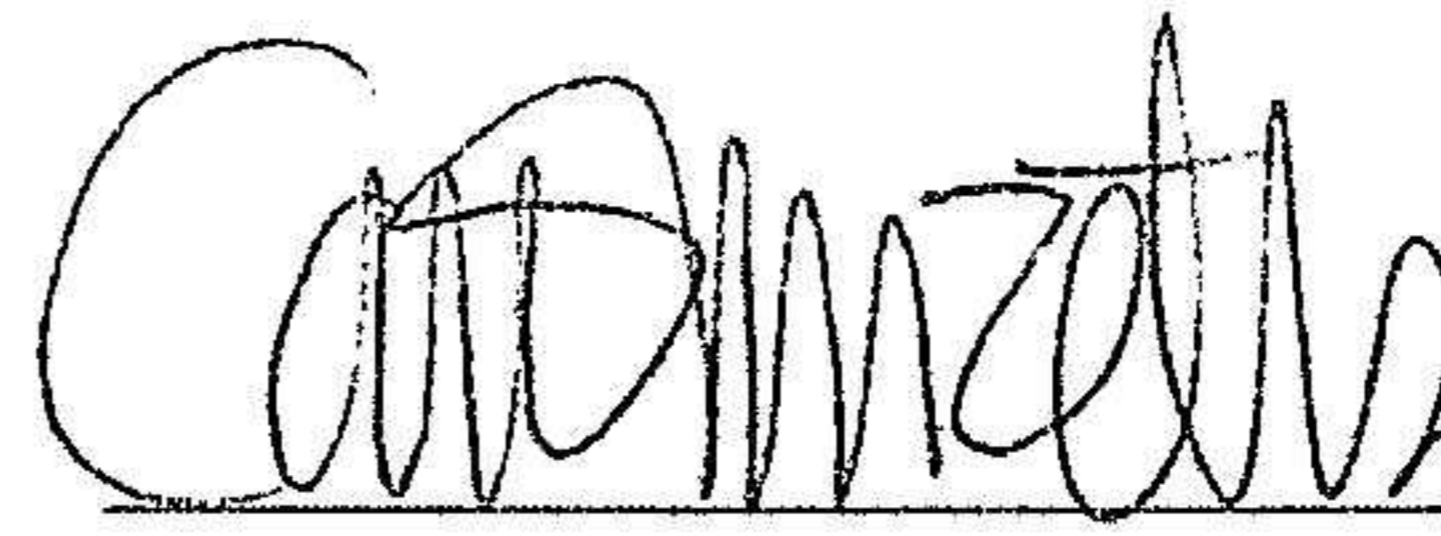
Helsingborg



2024-03-25

Michael Zetterman
Styrelseordförande

Datum



2024-03-25

Caroline Zetterman
Styrelseledamot

Datum



2024-03-25

Max Zetterman
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25



Lars Nyström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nitrius Fastighets AB
Org.nr. 556287-7901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nitrius Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nitrius 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nitrius Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 Nitrius Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nitrius 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 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.

Revisorers 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.

Helsingborg den 24/11 2024

Lars Nyström
Auktoriserad revisor