

Årsredovisning

för

Nicklas Jacobsson Fastigheter AB

556719-9251

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Nicklas Jakobsson, Styrelseledamot

2026-01-27

Styrelsen för Nicklas Jacobsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Hällby 2 Fastighet AB, 559324-5904.

Bolaget har också bildat dotterbolaget NJ Fastigheter 2 AB, 559511-1922, som i sin tur har förvärvat 2 fastigheter.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 088	5 805	5 374	5 188	4 817
Resultat efter finansiella poster	692	-150	389	1 383	1 774
Soliditet (%)	8	11	11	11	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 520 262	4 483	3 624 745
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 483	-4 483	0
Årets resultat			503 124	503 124
Belopp vid årets utgång	100 000	3 524 745	503 124	4 127 869

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 524 746
årets vinst	503 124
	4 027 870
disponeras så att i ny räkning överföres	4 027 870
	4 027 870

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 088 063	5 805 089
Övriga rörelseintäkter		84 134	137 121
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 172 197	5 942 210
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 915 251	-3 645 945
Personalkostnader	1	-183 675	-173 577
Av- och nedskrivningar av im- och materiella anläggningstillgångar		-682 046	-1 016 059
Summa rörelsekostnader		-4 780 972	-4 835 581
Rörelseresultat		1 391 225	1 106 629
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		299 506	9 695
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	522 061	250 065
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-60 939	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 459 450	-1 516 802
Summa finansiella poster		-698 822	-1 257 042
Resultat efter finansiella poster		692 403	-150 413
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-332 000	0
Förändring av överavskrivningar		142 800	247 305
Summa bokslutsdispositioner		-189 200	247 305
Resultat före skatt		503 203	96 892
Skatter			
Skatt på årets resultat		-79	-92 409
Årets resultat		503 124	4 483

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	28 072 445	25 539 827
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7	253 513	467 782
Summa materiella anläggningstillgångar		28 325 958	26 007 609
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	1 091 000	615 750
Fordringar hos koncernföretag	9	22 652 152	4 672 152
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	749 692	1 025 705
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 492 844	6 313 607
Summa anläggningstillgångar		52 818 802	32 321 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		223 084	306 863
Fordringar hos koncernföretag		0	43 750
Övriga fordringar		451 923	102 063
Summa kortfristiga fordringar		675 007	452 676
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 280 187	972 496
Summa kassa och bank		1 280 187	972 496
Summa omsättningstillgångar		1 955 194	1 425 172
SUMMA TILLGÅNGAR		54 773 996	33 746 388

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		3 524 746	3 520 262
Årets resultat		503 124	4 483
Summa fritt eget kapital		4 027 870	3 524 745
Summa eget kapital		4 127 870	3 624 745
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		0	142 800
Summa obeskattade reserver		0	142 800
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		0	343 500
Summa avsättningar		0	343 500
Långfristiga skulder			
	11, 12, 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		34 411 866	21 101 831
Skulder till koncernföretag		13 044 651	6 781 789
Övriga skulder		72 393	34 559
Summa långfristiga skulder		47 528 910	27 918 179
Kortfristiga skulder			
	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 481 800	613 400
Leverantörsskulder		88 398	86 525
Skulder till koncernföretag		707 788	155 782
Skatteskulder		0	6 128
Övriga skulder		166 823	100 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		672 407	754 838
Summa kortfristiga skulder		3 117 216	1 717 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 773 996	33 746 388

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Markanläggning	5%
Bilar och andra transportmedel	20%
Maskiner och inventarier	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	513 268 513 268	242 253 242 253

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	362 862 362 862	325 172 325 172

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 278 076	28 514 766
Inköp	3 000 395	
Omklassificeringar		1 763 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 278 471	30 278 076
Ingående avskrivningar	-4 754 756	-4 262 810
Omklassificeringar		-40 000
Årets avskrivningar	-465 277	-451 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 220 033	-4 754 756
Utgående redovisat värde	28 058 438	25 523 320

Not 5 Markanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-33 493	-30 993
Årets avskrivningar	-2 500	-2 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 993	-33 493
Utgående redovisat värde	14 007	16 507

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 328 018	3 030 728
Inköp		60 600
Omklassificeringar		-1 763 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 328 018	1 328 018
Ingående avskrivningar	-860 236	-692 623
Omklassificeringar		40 000
Årets avskrivningar	-214 269	-207 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 074 505	-860 236
Utgående redovisat värde	253 513	467 782

Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Proprieborgen avs Hällby 2 Fastigheter AB, 559324-5904	0	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll	161 082	287 523
	161 082	287 523

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	615 750	355 750
Inköp	475 250	260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 091 000	615 750
Utgående redovisat värde	1 091 000	615 750

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 672 152	4 674 899
Tillkommande fordringar	18 418 000	257 253
Avgående fordringar		-260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 090 152	4 672 152
Utgående redovisat värde	23 090 152	4 672 152

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 379 705	936 677
Inköp	550 000	443 028
Försäljningar	-765 074	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 164 631	1 379 705
Ingående nedskrivningar	-354 000	0
Årets nedskrivningar	-60 939	-354 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-414 939	-354 000
Utgående redovisat värde	749 692	1 025 705

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Lån till kreditinstitut	28 635 866	17 064 031
Övrig långfristig skuld, koncern	13 044 651	6 781 789
Övrig långfristig skuld	72 393	34 559
	41 752 910	23 880 379

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 893 666 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 411 866	21 101 831
	34 411 866	21 101 831
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 481 800	613 400
	1 481 800	613 400

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	36 085 000	27 300 000
	36 085 000	27 300 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-27

Eskilstuna

Nicklas Jakobsson
Nicklas Jakobsson

2026-01-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-27

Adsum Revision AB

Joel Karlsson
Joel Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nicklas Jacobsson Fastigheter AB

Org.nr 556719-9251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nicklas Jacobsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nicklas Jacobsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nicklas Jacobsson Fastigheter 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 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 revisionsssed 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 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 Nicklas Jacobsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nicklas Jacobsson Fastigheter 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 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen .

Eskilstuna 2026-01-27

Adsum Revision AB

Joel Karlsson

Joel Karlsson
Auktoriserad revisor