

Årsredovisning
för
Nilut Fastigheter AB
556924-5912

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nilut Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2025-02-03

Mikael Thulin



Styrelsen för Nilut Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 199	2 934	2 821	2 446
Resultat efter finansiella poster	856	817	623	957
Soliditet (%)	7,8	7,6	8,7	8,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	972 475	1 178	1 023 653
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 178	-1 178	0
Årets resultat			5 335	5 335
Belopp vid årets utgång	50 000	973 653	5 335	1 028 988

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	973 653
årets vinst	5 335
	978 988
disponeras så att i ny räkning överföres	978 988
	978 988

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 198 762	2 934 043
Övriga rörelseintäkter		0	80 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 198 762	3 014 068
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 310 579	-1 350 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 262	-340 305
Summa rörelsekostnader		-1 650 841	-1 691 133
Rörelseresultat	3	1 547 921	1 322 935
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 475	9 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-734 159	-515 650
Summa finansiella poster		-691 684	-505 808
Resultat efter finansiella poster		856 237	817 127
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-850 000	-815 000
Summa bokslutsdispositioner		-850 000	-815 000
Resultat före skatt		6 237	2 127
Skatter			
Skatt på årets resultat		-902	-949
Årets resultat		5 335	1 178

2025021301054

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 052 452	7 635 868
Inventarier, verktyg och installationer	5	212 858	319 286
Markanläggningar	6	57 500	63 250
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	114 616
Summa materiella anläggningstillgångar		11 322 810	8 133 020
Summa anläggningstillgångar		11 322 810	8 133 020
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 616 083	3 022 429
Övriga fordringar		404 580	516 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 314	100 733
Summa kortfristiga fordringar		4 038 977	3 639 977
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 598	4 169 455
Summa kassa och bank		118 598	4 169 455
Summa omsättningstillgångar		4 157 575	7 809 432
SUMMA TILLGÅNGAR		15 480 385	15 942 452

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

973 653

972 475

Årets resultat

5 335

1 178

Summa fritt eget kapital

978 988

973 653

Summa eget kapital

1 028 988

1 023 653

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

225 000

225 000

Summa obeskattade reserver

225 000

225 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

13 096 000

13 580 000

Summa långfristiga skulder

13 096 000

13 580 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

528 000

528 000

Leverantörsskulder

9 680

96 440

Skulder till koncernföretag

81 109

0

Skatteskulder

198 840

198 840

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

312 768

290 519

Summa kortfristiga skulder

1 130 397

1 113 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 480 385

15 942 452

Noter

Not 1 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Byggnadsinventarier	10 år

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 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och är MiTH AB med organisationsnummer 556926-0630 med säte i Uppsala.

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	62 %	61 %

2025021301058

Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 694 892	9 694 892
Inköp	3 644 668	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 339 560	9 694 892
Ingående avskrivningar	-2 059 024	-1 856 497
Årets avskrivningar	-228 084	-202 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 287 108	-2 059 024
Utgående redovisat värde	11 052 452	7 635 868
Bokfört värde byggnader	8 108 464	4 691 880
Bokfört värde mark	2 943 988	2 943 988
	11 052 452	7 635 868

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 192 282	1 192 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 192 282	1 192 282
Ingående avskrivningar	-872 996	-740 968
Årets avskrivningar	-106 428	-132 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-979 424	-872 996
Utgående redovisat värde	212 858	319 286

Not 6 Markanläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	115 000	115 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 000	115 000
Ingående avskrivningar	-51 750	-46 000
Årets avskrivningar	-5 750	-5 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 500	-51 750
Utgående redovisat värde	57 500	63 250

2025021301059

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	114 616	0
Inköp	3 237 051	114 616
Försäljningar/utrangeringar	-3 351 667	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	114 616
Utgående redovisat värde	0	114 616

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 984 000	11 468 000
	10 984 000	11 468 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	13 200 000	13 200 000
	13 200 000	13 200 000

Uppsala 2025-05-07


Mikael Thulin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-03


Johan Grahn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nilut Fastigheter AB
Org.nr 556924-5912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilut Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilut Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nilut Fastigheter 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. 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 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 Nilut Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Nilut Fastigheter 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.

Uppsala den 3/2-2025



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor