20240709171671

Årsredovisning

för

Hjultorget AB

556279-4437

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjultorget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Leksand 2024-06-30

Mats Skoglund

20240709176 72

Styrelsen för Hjultorget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva värdepappersrörelse, byggnads- och måleriverksamhet, äga och förvalta fastigheter samt idka annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elpriserna sjönk jämfört med rekordnivåerna 2021-2022. Däremot har kostnaderna för fjärrvärme ökat.
Stigande marknadsräntor har medfört att räntekostnaderna för bolaget har ökat.
Clas Ohlson AB avflyttade från sina förhyrda kontorslokaler den 31 mars 2023, vilket inneburit att hyresintäkterna minskat.
Under räkenskapsåret fullföljdes förvärvet av byggnaden som tidigare inrymde Clas Ohlsons museum. Bolaget ingick under räkenskapsåret även köpekontrakt avseende parkeringsmark, vilken sedan tillträtts under 2024. De båda förvärven har skett genom fastighetsreglering till bolagets fastighet Leksand Övre Heden 23:28. I övrigt har inga försäljningar eller förvärv av fastigheter skett.

Koncern

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB, organisationsnummer 556830-6459, med säte i Leksands kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	15 805	19 036	16 855	15 648	15 197
Resultat efter finansiella poster	534	8 202	8 451	7 840	6 945
Soliditet (%)	56	49	47	44	40

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	2 000	8 000	53 505	5 570	**69 074**
Disposition enligt beslut av årsstämman:			5 570	-5 570	**0**
Årets resultat				748	**748**
Belopp vid årets utgång	**2 000**	**8 000**	**59 075**	**748**	**69 823**

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 880 (9 880) tkr.

20240709017673

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 074 386
årets vinst	748 178
	59 822 564

disponeras så att	
i ny räkning överföres	59 822 564

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

20240709174

Resultaträkning
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyresintäkter		15 805	19 036
Fastighetskostnader	3	-9 317	-5 324
Driftnetto		**6 488**	**13 712**
Avskrivningar		-3 060	-3 622
Resultat efter avskrivningar		**3 428**	**10 090**
Central administration och marknadsföring		-827	-843
Rörelseresultat		**2 601**	**9 247**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	753	275
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 820	-1 320
		-2 067	**-1 045**
Resultat efter finansiella poster		**534**	**8 202**
Bokslutsdispositioner	6	718	-1 147
Resultat före skatt		**1 252**	**7 055**
Skatt på årets resultat	7	-503	-1 486
Årets resultat		**748**	**5 570**

20240709176 75

Balansräkning
Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	118 658	123 925
Inventarier	9	151	207
		118 809	**124 132**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10, 11	7 200	7 200
Fordringar hos koncernföretag		10 907	12 746
		18 107	**19 946**
Summa anläggningstillgångar		**136 916**	**144 078**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120	59
Fordringar hos koncernföretag		160	0
Aktuella skattefordringar		1 282	409
Övriga fordringar		5	313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340	497
		1 907	**1 278**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	74	74
		74	**74**
Kassa och bank		1 673	15 036
Summa omsättningstillgångar		**3 654**	**16 388**
SUMMA TILLGÅNGAR		**140 570**	**160 466**

20240709176

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		8 000	8 000
		10 000	**10 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		59 074	53 505
Årets resultat		748	5 570
		59 822	**59 075**
Summa eget kapital		**69 822**	**69 075**
Obeskattade reserver	14	11 137	12 448
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	1 077	926
Summa avsättningar		**1 077**	**926**
Långfristiga skulder	16, 17		
Skulder till kreditinstitut	18	19 500	26 020
Skulder till koncernföretag		30 502	32 502
Summa långfristiga skulder		**50 002**	**58 522**
Kortfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut	18	6 520	6 520
Leverantörsskulder		542	494
Skulder till koncernföretag		374	0
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder		70	2 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 026	10 405
Summa kortfristiga skulder		**8 532**	**19 495**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**140 570**	**160 466**

20240709177677

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Företaget upprättar ingen koncernredovisning, med hänvisning till att företaget och samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av ett överordnat moderföretag. Uppgifter om detta företag finns i not 2

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Intäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Ränteintäkterna redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Bokslutsdispositioner
Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjadeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar
Goodwill skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden på fem år.

20240709176 78

Materiella anläggningstillgångar	
Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Installationer	10-40 år
Inre ytskikt	20 år
Hyresgästanpassningar	5-14 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-50 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder.Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kortfristiga placeringar
Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodatum mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

20240709176 79

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Leasingavtal
Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuella skatter och uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Eget kapital
Eget kapital delas upp i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver
Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

20240709176 80

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB, organisationsnummer 556089-6390 med säte i Leksand upprättar koncernredovisning.

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 koncern där företaget ingår är Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB, organisationsnummer 556089-6390, med säte i Leksand.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	2 778	2 331
Reparation och underhåll	5 875	2 328
Fastighetsskatt	664	664
	9 317	**5 323**

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	574	275
Övriga ränteintäkter	179	
	753	**275**

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 426	639
Övriga räntekostnader	1 394	681
	2 820	**1 320**

20240709176 81

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-324	-2 200
Återföring från periodiseringsfond	1 600	1 630
Lämnade koncernbidrag	-593	0
Förändring av ersättningsfond	0	-612
Övriga bokslutsdispositioner	35	35
	718	**-1 147**

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-352	-1 386
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-151	-99
Totalt redovisad skatt	**-503**	**-1 485**

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		1 251		7 055
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-258	20,60	-1 453
Ej avdragsgilla kostnader		-179		
Skatteeffekt av återförd periodiseringsfond		-19		-20
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar				99
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-47		-11
Skatteffekt av temporära skillnader				-99
Redovisad effektiv skatt	**40,19**	**-503**	**21,04**	**-1 484**

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 263	173 263
Inköp	2 961	
Försäljningar/utrangeringar	-7 120	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**169 104**	**173 263**
Ingående avskrivningar	-49 338	-45 792
Försäljningar/utrangeringar	1 895	
Årets avskrivningar	-3 003	-3 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-50 446**	**-49 338**
Utgående redovisat värde	**118 658**	**123 925**

20240709176 82

Not 9 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 359	1 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 359**	**1 359**
Ingående avskrivningar	-1 152	-1 077
Årets avskrivningar	-56	-75
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 208**	**-1 152**
Utgående redovisat värde	**151**	**207**

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 200	7 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 200**	**7 200**
Utgående redovisat värde	**7 200**	**7 200**

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB	100	100	500	7 200
				7 200

	Org.nr	Säte
Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB	556830-6459	Leksand

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

Bokfört värde uppgår till 74 (74) tkr, marknadsvärde uppgår per 2023-12-31 till 149 (127) tkr.

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med ett kvotvärde om 100 kr.
Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till 9 880 tkr (9 880 tkr).

20240709176B3

Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	151	186
Ersättningsfond	612	612
Periodiseringsfond	10 374	11 650
	11 137	**12 448**

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	1 077	1 077
	1 077	**1 077**

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	926	926
	926	**926**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	927	151	1 077
	927	**151**	**1 077**

Not 16 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	**0**

20240709176 84

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 020 Tkr (32 540 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 500	26 020
	19 500	**26 020**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 520	6 520
	6 520	**6 520**

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	86 328	86 328
	86 328	**86 328**

Leksand 2024-06-25

Matthias Skoglund

Anders Skoglund

Mats Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30.

Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

20240709176B5

qrev

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hjultorget AB
Org.nr. 556279-4437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hjultorget AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjultorget 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hjultorget 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

qrev

20240709176B6

• 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 Hjultorget 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hjultorget 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.

20240709176687

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.

Leksand den 30 juni 2024

Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

20241016019 87

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB

556089-6390

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolagets och koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning. Hyresfastigheterna är belägna i de fem dalakommunerna Leksand, Mora, Rättvik, Borlänge och Malung-Sälen.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Elpriserna sjönk jämfört med rekordnivåerna 2021-2022. Däremot har kostnaderna för fjärrvärme ökat på flera orter. Flera energieffektiviseringsprojekt har genomförts i bolagets fastigheter och ytterligare projekt pågår. Projekten har genomförts med offentligt stöd till energianvändning i flerbostadshus och innebär positiva effekter på energianvändningen.
Stigande marknadsräntor har medfört att räntekostnaderna för koncernen har ökat.
En större kontorshyresgäst till Hjultorget AB avflyttade under året, vilket inneburit att andelen outhyrda lokaler ökat i koncernen. I övrigt utvecklades hyresintäkterna positivt.
Förvaltningsorganisationen flyttade till nya förhyrda lokaler under hösten 2023 dit även driftorganisationen för Leksand flyttade under första kvartalet 2024.
Inga större försäljningar eller förvärv av fastigheter har skett.

Koncernen
Bolaget är ett moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Hjultorget AB, org nr 556279-4437. I koncernen ingår även bolaget Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB, org nr 556830-6459, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Hjultorget AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Efterfrågan på bostadslägenheter på bolagets marknader bedöms som fortsatt mycket stark. Även efterfrågan på koncernens lokaler bedöms i huvudsak vara fortsatt god även om det finns en viss risk i att kommunernas åtstramningar kan innebära minskade lokalbehov.
Inflationen förväntas fortsätta falla under året och marknadsräntorna bedöms sjunka efter hand.
Kostnaderna för fjärrvärme, som är det huvudsakliga uppvärmningssättet i koncernens fastigheter, förväntas fortsätta öka relativt kraftigt.
Ett större energieffektiviseringsprojekt i bostadsområdet Limhagen kommer att färdigställas under 2024, vilket kommer att ge positiva effekter på energianvändningen.

20241016019888

Hållbarhetsupplysningar

Koncernen arbetar strukturerat för att minska den negativa påverkan för miljön. Fokus ligger främst på energibesparingar. Flertalet av koncernens fastigheter har genomgått förnyade energideklarationer under det gångna året. Energideklarationerna kommer att ligga till grund för kommande års åtgärder för att minska energianvändningen.

Koncernen har följt miljöbalkens krav om föreskrifter vad beträffar årlig CFC-kontroll.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Mats Skoglund till 84% samt Eva Skoglund, Mattias Skoglund, Maja Skoglund och Anders Skoglund till 4% vardera.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	110 796	106 876	101 988	100 804	100 705
Resultat efter finansiella poster	10 683	22 501	26 647	34 638	28 908
Antal anställda	26	23	20	21	22
Soliditet (%)	48,8	48,4	47,4	45,9	42,3

Moderbolaget	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	93 839	86 842	83 752	83 883	84 347
Resultat efter finansiella poster	10 643	14 461	17 883	26 370	21 738
Antal anställda	26	23	20	21	22
Soliditet (%)	44,3	45,9	45,2	44,7	41,6

Förändring av eget kapital

Koncernen	**Aktie-kapital**	**Annat eget kapital inkl. årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 000	255 808	**258 808**
Utdelning		-6 000	**-6 000**
Årets resultat		7 898	**7 898**
Belopp vid årets utgång	**3 000**	**257 706**	**260 706**

Moderbolaget	**Aktie-kapital**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 000	600	154 067	12 257	**169 923**
Disposition enligt beslut av årsstämman:			6 257	-6 257	**0**
Utdelning				-6 000	**-6 000**
Årets resultat				10 914	**10 914**
Belopp vid årets utgång	**3 000**	**600**	**160 324**	**10 914**	**174 837**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	160 323 495
årets vinst	10 913 641
	171 237 136
disponeras så att	
till aktieägare utdelas 100 kronor per aktie, totalt	3 000 000
i ny räkning överföres	168 237 136
	171 237 136

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

20241016O1989

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyresintäkter	2	110 795	106 876
Fastighetskostnader	3, 4	-65 452	-54 695
Driftnetto		**45 343**	**52 181**
Avskrivningar		-15 677	-15 519
Bruttoresultat		**29 667**	**36 662**
Central administration och marknadsföring	4, 5	-11 354	-10 873
Vinst vid försäljning av fastighet		0	536
Rörelseresultat		**18 312**	**26 325**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		537	186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 167	-4 010
		-7 630	**-3 824**
Resultat efter finansiella poster		**10 682**	**22 501**
Skatt på årets resultat	6	-2 784	-4 586
Årets resultat		**7 898**	**17 915**

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	514 382	485 293
Inventarier	8	293	543
		514 675	**485 837**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
		1	**1**
Summa anläggningstillgångar		**514 676**	**485 838**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		520	2 059
Aktuella skattefordringar		7 352	5 083
Övriga fordringar		1 161	1 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 283	1 099
		10 316	**9 256**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	74	74
		74	**74**
Kassa och bank	10	11 032	37 189
Summa omsättningstillgångar		**21 422**	**46 519**
SUMMA TILLGÅNGAR		**536 098**	**532 357**

20241016019990

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital	11	3 000	3 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		257 706	255 807
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**260 706**	**258 807**
Summa eget kapital		**260 706**	**258 807**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	25 155	23 082
		25 155	**23 082**
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14, 15	133 530	199 533
		133 530	**199 533**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	66 003	7 197
Leverantörsskulder		10 576	13 308
Skulder till intresseföretag och gemensamt styra företag		21 000	0
Övriga skulder		3 203	5 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	15 925	25 421
		116 707	**50 933**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**536 098**	**532 355**

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		18 312	26 325
Avskrivningar		15 677	15 519
Erhållen ränta		537	186
Erlagd ränta		-8 167	-4 010
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17	5 215	314
Betald skatt		-2 980	-9 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**28 594**	**28 424**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		1 539	-1 601
Förändring av kortfristiga fordringar		-327	1 252
Förändring leverantörsskulder		-2 731	5 093
Förändring av kortfristiga skulder		9 699	11 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**36 774**	**44 949**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-49 739	-31 886
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		5	630
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-49 734**	**-31 256**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-7 197	-12 377
Utbetald utdelning		-6 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-13 197**	**-15 377**
Årets kassaflöde		**-26 157**	**-1 685**
Likvida medel vid årets början		37 189	38 874
Likvida medel vid årets slut		**11 032**	**37 189**

20241016O1991

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyresintäkter	2, 18	93 839	86 842
Fastighetskostnader	3, 4, 18	-54 810	-48 667
Driftnetto		**39 029**	**38 175**
Avskrivningar		-11 993	-11 273
Resultat efter avskrivningar		**27 036**	**26 902**
Central administration och marknadsföring	4, 5, 18	-11 330	-10 430
Vinst vid försäljning av fastighet		0	536
Rörelseresultat		**15 706**	**17 008**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 706	783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 769	-3 329
Summa resultat från finansiella poster		**-5 063**	**-2 546**
Resultat efter finansiella poster		**10 643**	**14 462**
Bokslutsdispositioner	19	3 500	863
Skatt på årets resultat	6	-3 229	-3 068
Årets resultat		**10 914**	**12 257**

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	375 119	340 609
Inventarier	8	142	336
		375 261	**340 945**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	20, 21	10 000	10 000
Fordringar hos koncernföretag		30 502	32 502
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
		40 503	**42 503**
Summa anläggningstillgångar		**415 764**	**383 448**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		397	1 986
Fordringar hos koncernföretag		374	0
Aktuella skattefordringar		6 127	4 740
Övriga fordringar		1 110	701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		920	1 200
		8 928	**8 627**
Kassa och bank	10	8 146	19 403
Summa omsättningstillgångar		**17 074**	**28 030**
SUMMA TILLGÅNGAR		**432 838**	**411 478**

20241016O1992

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	11	3 000	3 000
Reservfond		600	600
		3 600	**3 600**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		160 323	154 067
Årets resultat		10 914	12 257
		171 237	**166 324**
Summa eget kapital		**174 837**	**169 924**
Obeskattade reserver	23	20 180	23 680
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	15 598	12 699
Summa avsättningar		**15 598**	**12 699**
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14, 15	108 810	173 513
Summa långfristiga skulder		**108 810**	**173 513**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	64 703	677
Leverantörsskulder		9 721	12 668
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		21 000	0
Övriga skulder		3 106	2 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	14 883	15 469
Summa kortfristiga skulder		**113 413**	**31 662**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**432 838**	**411 478**

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		15 706	17 008
Avskrivningar		11 993	11 273
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-5	276
Erhållen ränta		1 706	783
Erlagd ränta		-6 769	-3 329
Betald skatt		-1 717	-7 207
		20 914	**18 804**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 589	-1 542
Förändring av kortfristiga fordringar		-504	-65
Förändring av leverantörsskulder		-2 947	5 714
Förändring av kortfristiga skulder		20 672	3 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**39 724**	**26 497**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 309	-31 886
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		5	630
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		2 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-44 304**	**-31 256**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-677	-5 427
Utbetald utdelning		-6 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-6 677**	**-8 427**
Årets kassaflöde		**-11 257**	**-13 186**
Likvida medel vid årets början		19 403	32 589
Likvida medel vid årets slut		**8 146**	**19 403**

20241016019 93

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Ränteintäkterna redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod
Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive förlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Fastighetskostnad.

Avskrivning sker systematiskt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Kontors- och butiksbyggnader	-
Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Installationer	40 år
Inre ytskikt	20 år
Hyresgästanpassningar	5-10 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar
När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ned till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på det lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning om återföring ska göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföreningar av nedskrivningar som Fastighetskostnad.

Finansiella instrument
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder samt derivatinstrument. Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga placeringar
Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Derivatinstrument
Företaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar företaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller företaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

20241016019994

Säkringsredovisningen avbryts om
säkringsinstrument förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning
Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med företagets dokumenterade strategi för riskhantering.

De nominella beloppen på koncernens respektive bolagets utestående ränteswapar per 31 december 2023 uppgick till 50 (50) mkr respektive 50 (50) mkr.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt i de fall posten är väsentlig. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Leasingavtal
Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats för nästkommande år. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Bokslutsdispositioner
Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Eget kapital
Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver
Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

20241016019995

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

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

Not 2 Operationella leasingavtal

Koncernen
Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	**2022**
Inom ett år	41 327	50 834
Senare än ett år men inom fem år	84 832	75 002
Senare än fem år	12 068	19 238
	138 227	**145 074**

Under året intäktsförda leasingavgifter uppgår till 99 561 (99.203) tkr.

Moderbolaget
Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	**2022**
Inom ett år	31 375	32 503
Senare än ett år men inom fem år	58 600	59 652
Senare än fem år	8 724	14 145
	98 699	**106 300**

Under året intäktsförda leasingavgifter uppgår till 88 696 (82 468) tkr. Koncernen och företaget äger ett flertal fastigheter som innehas för långsiktig uthyrning.

Not 3 Fastighetskostnader

Koncernen

	2023	**2022**
Drift inklusive fastighetsadministration	37 625	33 922
Reparation och underhåll	24 912	17 893
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2 915	2 880
	65 452	**54 695**

Moderbolaget

	2023	**2022**
Drift inklusive fastighetsadministration	33 865	30 960
Reparation och underhåll	18 721	15 518
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2 224	2 189
	54 810	**48 667**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2023	**2022**
Medelantalet anställda		
Kvinnor	9	6
Män	17	17
	26	**23**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 001	967
Övriga anställda	12 072	10 157
	13 073	**11 124**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	149	143
Pensionskostnader för övriga anställda	911	753
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 633	3 798
	5 693	**4 694**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**18 766**	**15 818**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

20241016019996

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	9	6
Män	17	17
	26	**23**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 001	967
Övriga anställda	12 072	10 157
	13 073	**11 124**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	149	143
Pensionskostnader för övriga anställda	911	753
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 633	3 798
	5 693	**4 694**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**18 766**	**15 818**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5 Arvode till revisorer

Koncernen

	2023	2022
Qrev		
Revisionsuppdrag	247	139
	247	**139**

Moderbolaget

	2023	2022
Qrev		
Revisionsuppdrag	174	93
	174	**93**

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-712	-3 103
Uppskjuten skatt	-2 072	-1 482
Totalt redovisad skatt	**-2 784**	**-4 585**

Avstämning av effektiv skatt

		2023	2022
	Procent	**Belopp**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		10 683	22 501
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 201	-4 634
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-362	-68
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter		11	
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar		-88	
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag		6	
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-210	-102
Skatteeffekt kostnader som ska dras av men ej redovisats		60	219
Redovisad effektiv skatt	**26,06**	**-2 784**	**-4 585**

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	329	1 717
Uppskjuten skatt	2 899	1 351
Totalt redovisad skatt	**3 228**	**3 068**

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		14 143		15 324
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 913	20,60	-3 157
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-181		-68
Ej skattepliktiga intäkter		10		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-144		-68
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar		-211		0
Kostnader som ska dras av men ej redovisats		3 110		225
Skatteeffekt av temporära skillnader		-2 899		
Redovisad effektiv skatt	**22,83**	**-3 229**	**20,02**	**-3 068**

20241016019997

Not 7 Förvaltningsfastigheter
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	793 942	763 869
Inköp	49 739	31 887
Försäljningar/utrangeringar	-7 117	-1 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**836 564**	**793 942**
Ingående avskrivningar	-305 303	-291 275
Försäljningar/utrangeringar	1 892	913
Årets avskrivningar	-15 302	-14 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-318 713**	**-305 303**
Ingående uppskrivningar	3 753	3 877
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-124	-124
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**3 629**	**3 753**
Ingående nedskrivningar	-7 100	-7 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 100**	**-7 100**
Utgående redovisat värde	**514 380**	**485 292**
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	470 150	444 861
Bokfört värde mark	44 230	40 431
	514 380	**485 292**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	593 747	563 674
Inköp	46 309	31 887
Försäljningar/utrangeringar		-1 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**640 056**	**593 747**
Ingående avskrivningar	-249 792	-239 933
Försäljningar/utrangeringar		913
Årets avskrivningar	-11 675	-10 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-261 467**	**-249 792**
Ingående uppskrivningar	3 753	3 877
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-124	-124
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**3 629**	**3 753**
Ingående nedskrivningar	-7 100	-7 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 100**	**-7 100**
Utgående redovisat värde	**375 118**	**340 608**
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	338 495	307 317
Bokfört värde mark	36 623	33 291
	375 118	**340 608**

Koncernen och moderbolaget äger både bostads- och lokalfastigheter för långsiktig uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på ett direktavkastningskrav på 5,5-9% beroende på ort, typ av fastighet, hyresgäst samt hyreskontraktets längd. Det verkliga värdet bedöms i årets bokslut till ca 796 mkr (760) i koncernen och ca 656 mkr (617) i moderbolaget.

Not 8 Inventarier

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 622	5 622
Försäljningar/utrangeringar	-94	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 528**	**5 622**
Ingående avskrivningar	-5 079	-4 619
Försäljningar/utrangeringar	94	
Årets avskrivningar	-250	-460
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 235**	**-5 079**
Utgående redovisat värde	**293**	**543**

20241016019 98

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 262	4 262
Försäljningar/utrangeringar	-94	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 168**	**4 262**
Ingående avskrivningar	-3 926	-3 542
Försäljningar/utrangeringar	94	
Årets avskrivningar	-194	-384
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 026**	**-3 926**
Utgående redovisat värde	**142**	**336**

Not 9 Kortfristiga placeringar
Koncernen

Redovisat värde totalt uppgår till 74 tkr (74 tkr).
Varav noterade aktier 74 tkr (74 tkr) med ett börsvärde eller motsvarande om 149 tkr (127 tkr).

Not 10 Checkräkningskredit
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 000	8 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 000	8 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 11 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen

	Antal aktier	Kvot-värde
Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB		
Antal aktier:	30 000	100
	30 000	

Moderbolaget

	Antal aktier	Kvot-värde
Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB		
Antal aktier:	30 000	100
	30 000	

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	18 704	15 640
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver	6 451	7 442
Belopp vid årets utgång	**25 155**	**23 082**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	15 598	12 699
Belopp vid årets utgång	**15 598**	**12 699**

Not 13 Långfristiga skulder

Koncernen

Merparten av lånen omsätts löpande och avsikten är att förnya dessa. Inga lån är bindande mer än 5 år.

Moderbolaget

Merparten av lånen omsätts löpande och avsikten är att förnya dessa. Inga lån är bindande mer än 5 år.

Not 14 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	284 504	305 504
	284 504	**305 504**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	198 176	219 176
	198 176	**219 176**

20241016O1999

Not 15 Skulder som avser flera poster

Koncernen

Koncernföretagens banklån om 199 533 (206 730) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	133 530	199 533
	133 530	**199 533**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 003	7 197
	66 003	**7 197**

Moderbolaget

Företagets banklån om 173 513 (174 190) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 810	173 513
	108 810	**173 513**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 703	677
	64 703	**677**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	263	181
Förskottsbetalda hyror	10 524	14 182
Upplupna semesterlöner	1 726	1 504
Upplupna sociala avgifter	799	724
Övriga poster	2 611	8 830
	15 923	**25 421**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	263	181
Förskottbetalda hyror	10 030	10 219
Upplupna semesterlöner	1 726	1 504
Upplupna sociala avgifter	799	724
Övriga poster	2 067	2 841
	14 885	**15 469**

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	5 215	314
	5 215	**314**

Moderbolaget

Not 18 Inköp av varor och tjänster från närstående
Moderbolaget

Nedan belopp angivna i %

	2023	2022
Inköp av varor		
	0	0
	0	**0**
Försäljning		
	1	1
	1	**1**

Not 19 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-500	-2 710
Återföring från periodiseringsfond	4 000	3 500
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	0	73
	3 500	**863**

Not 20 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 000**	**10 000**
Utgående redovisat värde	**10 000**	**10 000**

20241016020000

Not 21 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hjultorget AB	100%	100%	20 000	10 000
				10 000

	Org.nr	Säte
Hjultorget AB	556279-4437	Leksand

Not 22 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	160 323 495
årets vinst	10 913 641
	171 237 136
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	168 237 136
	171 237 136

Not 23 Obeskattade reserver
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder	20 180	23 680
	20 180	**23 680**

Not 24 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande	26 020	32 540
	26 020	**32 540**

Borgensåtagandet är lämnat för ett dotterbolags skuld. Den återstående skuld som borgensåtagandet avser uppgår per bokslutsdagen till 26 020 (32 540) tkr.

20241016020001

Leksand 2024-06-27

Mats Skoglund
Ordförande

Anders Skoglund

Mattias Skoglund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30.

Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

20241016020002

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB
Org.nr. 556089-6390

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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.

20241016020003

• 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

• utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

• inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Nils Skoglund 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 och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

20241016020004

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Leksand den 30 juni 2024

Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor