

Årsredovisning
för
Nero Fastigheter AB
556908-0780

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Nerijus Malasevicius, Styrelseledamot
2025-07-23

Styrelsen för Nero Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Nero Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Nero Group AB med säte i Trosa kommun. Bolaget förvaltar koncernens fastighetsbestånd med fastigheter i Vagnhärad. Bolaget ska även förvärva mark för exploatering i byggprojekt som övriga delar av koncernen driver.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nero Fastigheter har under året fått en ny hyresgäst, Friskis och Svettis. Deras lokal har under året kundanpassats.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 362 | 4 544 | 4 331 | 3 890 |
| Resultat efter finansiella poster | -383 | -843 | -395 | -307 |
| Soliditet (%) | 1,1 | 3,8 | 3,4 | 4,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 666 075 | -842 996 | 323 079 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -842 996 | 842 996 | 0 |
| Årets resultat | | | 117 481 | 117 481 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | -176 921 | 117 481 | 440 560 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|----------------|
| ansamlad förlust | -176 921 |
| årets vinst | 117 481 |
| | -59 440 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -59 440 |
| | -59 440 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 5 362 113 | 4 544 477 |
| Övriga rörelseintäkter | 102 063 | 223 309 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 5 464 176 | 4 767 786 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Handelsvaror | -738 115 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -2 463 297 | -2 879 275 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 255 717 | -1 337 218 |
| Summa rörelsekostnader | -4 457 129 | -4 216 493 |
| Rörelseresultat | 1 007 047 | 551 293 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 177 657 | 141 425 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 567 223 | -1 535 714 |
| Summa finansiella poster | -1 389 566 | -1 394 289 |
| Resultat efter finansiella poster | -382 519 | -842 996 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| Erhållna koncernbidrag | 500 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | 500 000 | 0 |
| Resultat före skatt | 117 481 | -842 996 |

Årets resultat

117 481 **-842 996**

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 28 977 509 | 25 925 732 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 62 694 | 135 522 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 500 000 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 29 540 203 | 26 061 254 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5, 6 | 25 000 | 0 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 60 000 | 210 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 85 000 | 210 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 625 203 | 26 271 254 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Förskott till leverantörer | | 3 484 | 0 |
| Summa varulager | | 3 484 | 0 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 933 003 | 432 893 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 372 367 | 205 039 |
| Övriga fordringar | | 3 360 698 | 3 222 882 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 364 450 | 98 664 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 030 518 | 3 959 478 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 447 730 | 330 954 |
| Summa kassa och bank | | 3 447 730 | 330 954 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 481 732 | 4 290 432 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 40 106 935 | 30 561 686 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 500 000 | 500 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -176 921 | 666 075 |
| Årets resultat | | 117 481 | -842 996 |
| Summa fritt eget kapital | | -59 440 | -176 921 |
| Summa eget kapital | | 440 560 | 323 079 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 8, 9, 10 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 23 128 898 | 22 358 034 |
| Summa långfristiga skulder | | 23 128 898 | 22 358 034 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 7 603 012 | 1 341 504 |
| Förskott från kunder | | 11 521 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 377 344 | 106 086 |
| Skulder till koncernföretag | | 7 233 736 | 5 465 796 |
| Skatteskulder | | 354 867 | 349 689 |
| Övriga skulder | | 0 | -55 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 956 997 | 672 498 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 537 477 | 7 880 573 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 40 106 935 | 30 561 686 |

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:

| | |
|------------------|----------|
| Byggnader | 25-50 år |
| Markanläggningar | 20 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster och kostnader, men före skatter

Soliditet

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 33 690 856 | 33 690 856 |
| Inköp | 4 234 666 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 37 925 522 | 33 690 856 |
| Ingående avskrivningar | -7 765 124 | -6 607 712 |
| Årets avskrivningar | -1 182 889 | -1 157 412 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 948 013 | -7 765 124 |
| Utgående redovisat värde | 28 977 509 | 25 925 732 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 943 114 | 895 004 |
| Inköp | 0 | 48 110 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 943 114 | 943 114 |
| Ingående avskrivningar | -807 592 | -627 786 |
| Årets avskrivningar | -72 828 | -179 806 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -880 420 | -807 592 |
| Utgående redovisat värde | 62 694 | 135 522 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 500 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 500 000 | 0 |

Avser tomt Trosa Tureholm 2:415

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Inköp | 25 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 25 000 | 0 |

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Innovativ Projekt in Trosa AB | 50% | 50% | 50 000 | 25 000 |
| | | | | 25 000 |

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 210 000 | 0 |
| Inköp | 330 000 | 210 000 |
| Försäljningar | -480 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 000 | 210 000 |
| Utgående redovisat värde | 60 000 | 210 000 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 16 127 682 | 16 992 018 |
| | 16 127 682 | 16 992 018 |

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 731 910 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 23 128 898 | 18 394 750 |
| | 23 128 898 | 18 394 750 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 603 012 | 1 341 504 |
| | 7 603 012 | 1 341 504 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 25 266 000 | 20 465 000 |
| | 25 266 000 | 20 465 000 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vagnhärad 2025-07-22

Nerijus Malasevicius
Nerijus Malasevicius
Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-22

Björn Bentevik
Björn Bentevik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nero Fastigheter AB
Org.nr 556908-0780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nero Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nero Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nero 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Nero Fastigheter AB, Org.nr 556908-0780

- 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nero Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nero 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 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 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. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Nyköping 2025-07-22



Björn Bentevik

Björn Bentevik
Auktoriserad revisor