

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Nils Gudmundsons Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 556526-5344

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av  
Per Gudmundson, Styrelseledamot  
2024-07-08

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolagets rörelse omfattar fastighetsförvaltning i Leksand.

Företagets säte är Leksand.

**Flerårsöversikt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 910 538	3 501 306	3 471 315	3 334 341
Resultat efter finansiella poster	1 000 835	1 439 875	1 267 232	1 497 170
Soliditet (%)	81,78	87,65	85,64	87,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	7 252 247	1 142 428	8 517 075
Utdelning			-510 000	0	-510 000
Balanseras i ny räkning			1 142 428	-1 142 428	0
Årets resultat				1 187 233	1 187 233
Belopp vid årets utgång	<u>102 000</u>	<u>20 400</u>	<u>7 884 675</u>	<u>1 187 233</u>	<u>9 194 308</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 884 675
Årets resultat	<u>1 187 233</u>
	<b>9 071 908</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 020 000
Balanseras i ny räkning	<u>8 051 908</u>
	<b>9 071 908</b>

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 020 000 kr. vilket motsvarar 1 000 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 910 538	3 501 306
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 910 538</u>	<u>3 501 306</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-2 337 635	-1 288 630
Övriga externa kostnader		-296 645	-283 193
Personalkostnader	2	-285 200	-323 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 366	-175 366
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 094 846</u>	<u>-2 070 735</u>
<b>Rörelseresultat</b>		815 692	1 430 571
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186 077	9 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-934	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>185 143</u>	<u>9 304</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 000 835	1 439 875
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>500 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 500 835	1 439 875
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-313 602	-297 447
<b>Årets resultat</b>		<u>1 187 233</u>	<u>1 142 428</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 396 836	3 546 052
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 456	43 606
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 414 292</u>	<u>3 589 658</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 414 292	3 589 658
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		103 257	91 165
Övriga fordringar		112	37 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 048	108 023
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>242 417</u>	<u>236 883</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 584 801	6 343 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>7 584 801</u>	<u>6 343 028</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 827 218	6 579 911
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 241 510</b>	<b>10 169 569</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		20 400	20 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>122 400</u>	<u>122 400</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 884 675	7 252 247
Årets resultat		1 187 233	1 142 428
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>9 071 908</u>	<u>8 394 675</u>
<b>Summa eget kapital</b>		9 194 308	8 517 075
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		0	500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		502 136	579 687
Leverantörsskulder		839 549	166 643
Skatteskulder		222 947	218 834
Övriga skulder		17 800	118 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		464 770	68 659
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 047 202</u>	<u>1 152 494</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 241 510</b>	<b>10 169 569</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	33-50
Inventarier, verktyg och installationer	20

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1	1

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>7 747 522</u>	<u>7 747 522</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	7 747 522	7 747 522
	Ingående avskrivningar	-4 201 470	-4 052 254
	Årets avskrivningar	<u>-149 216</u>	<u>-149 216</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-4 350 686</u>	<u>-4 201 470</u>
	<b>Redovisat värde</b>	3 396 836	3 546 052

# Nils Gudmundsons Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 556526-5344

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	395 395	395 395
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>395 395</u>	<u>395 395</u>
	Ingående avskrivningar	-351 789	-325 639
	Årets avskrivningar	-26 150	-26 150
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-377 939</u>	<u>-351 789</u>
	<b>Redovisat värde</b>	17 456	43 606

## Övriga noter

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Leksand

Gösta Franzén  
Gösta Franzén

Lennart Lindén  
Lennart Lindén

Per Gudmundson  
Per Gudmundson

2024-03-27

2024-04-04

2024-04-02

Henrik Sundblad  
Henrik Sundblad

2024-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift 8 april 2024

Tony Pettersson  
Tony Pettersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nils Gudmundsons Fastighetsaktiebolag , org.nr 556526-5344

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nils Gudmundsons Fastighetsaktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nils Gudmundsons Fastighetsaktiebolags 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 Nils Gudmundsons Fastighetsaktiebolag 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 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 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.
- 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 Nils Gudmundsons Fastighetsaktiebolag 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nils Gudmundsons Fastighetsaktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

Borlänge  
2024-04-08

*Tony Pettersson*  
Tony Pettersson  
Auktoriserad revisor