

Fastställelseintyg

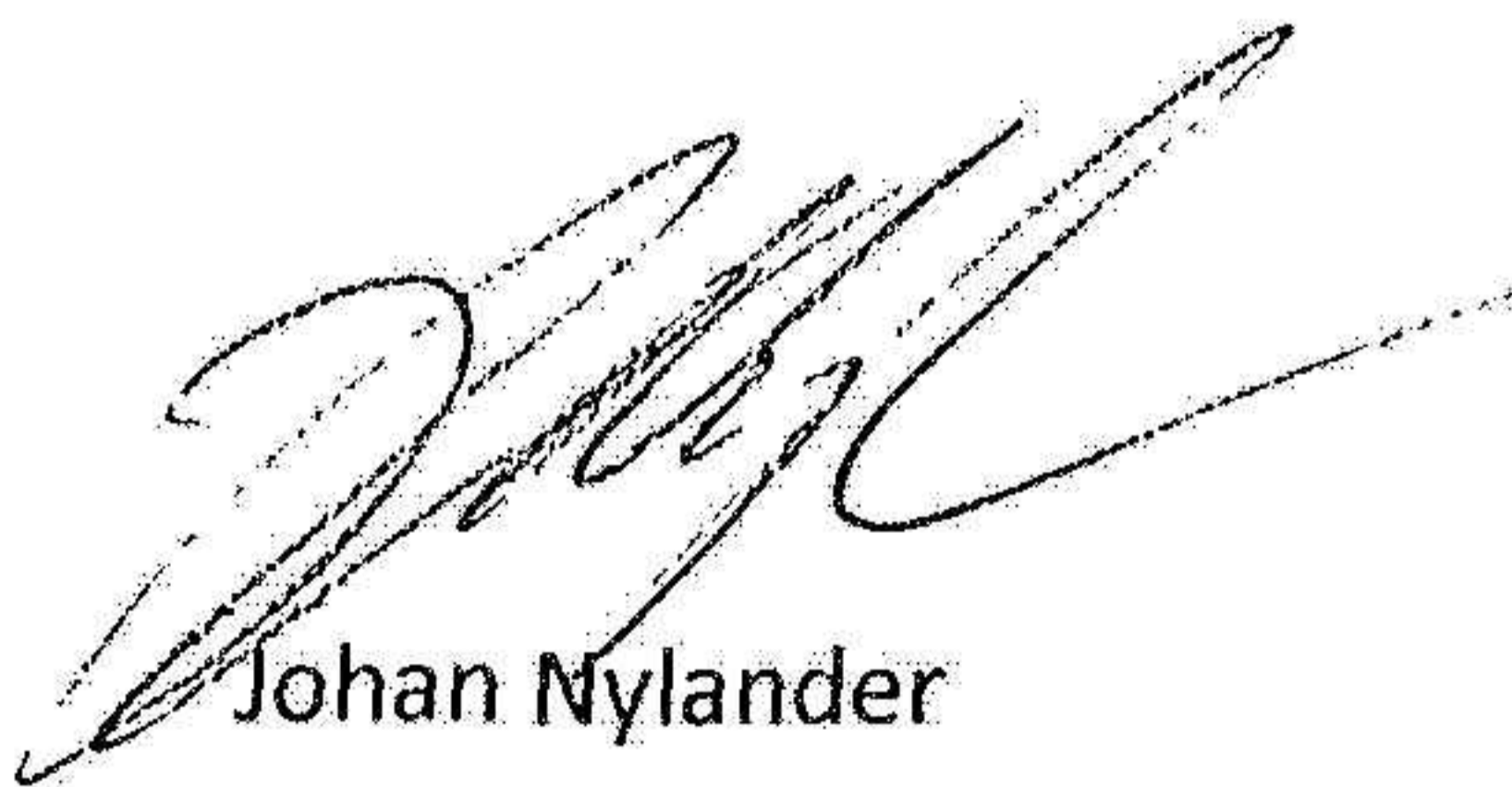
Nylander Fastigheter AB (556559-5187)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelse och verkställande direktör i Nylander Fastigheter AB intygar att resultat och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Uppsala 2024-06-14



Johan Nylander

ÅRSREDOVISNING

för

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokal.

Bolaget är moderbolag till TrailerCenter i Uppsala AB (556879-0082), Nylander Fastigheter i Tierp AB (559354-7853), och Librobäck Fastigheter i Uppsala AB (559354-7903).

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	768	786	1 168	1 204
Resultat efter finansiella poster	2 471	-159	636	385
Soliditet (%)	45,40	50,2	40,3	37,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 209 809	28 470	3 358 279
Utdelning			-2 500 000	0	-2 500 000
Balanseras i ny räkning			28 470	-28 470	0
Årets resultat				2 470 541	2 470 541
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	738 279	2 470 541	3 328 820

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	738 279
Årets resultat	2 470 541
	<u>3 208 820</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	204 325
Balanseras i ny räkning	3 004 495
	<u>3 208 820</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 204 325,00 kr. vilket motsvarar 204,32 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

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.

2024061904673

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

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.

2024061904674



Nylander Fastigheter AB
Org.nr. 556559-5187

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		767 995	767 994
Övriga rörelseintäkter		0	128 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>767 995</u>	<u>895 994</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-186 503	-262 497
Personalkostnader	2	-267 863	-237 028
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-304 432	-464 691
Summa rörelsekostnader		<u>-758 798</u>	<u>-964 216</u>
Rörelseresultat		9 197	-68 222
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 500 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	2 077	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 044	24 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 777	-133 347
Summa finansiella poster		<u>2 461 344</u>	<u>-108 852</u>
Resultat efter finansiella poster		2 470 541	-177 074
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	213 600
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>213 600</u>
Resultat före skatt		2 470 541	36 526
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-8 056
Årets resultat		<u>2 470 541</u>	<u>28 470</u>

2024061904675

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 176 271

3 276 805

Inventarier, verktyg och installationer

5

813 473

1 017 371

Summa materiella anläggningstillgångar

3 989 744

4 294 176

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

100 000

100 000

Fordringar hos koncernföretag

7

1 494 043

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 594 043

100 000

Summa anläggningstillgångar

5 583 787

4 394 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

180 998

91 307

180 998

91 307

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 013 230

2 606 292

2 013 230

2 606 292

Summa omsättningstillgångar

2 194 228

2 697 599

SUMMA TILLGÅNGAR

7 778 015

7 091 775

2024061904676

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

738 279

3 209 809

Årets resultat

2 470 541

28 470

Summa fritt eget kapital

3 208 820

3 238 279

Summa eget kapital

3 328 820

3 358 279

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

255 000

255 000

Summa obeskattade reserver

255 000

255 000

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 079 611

3 235 180

Summa långfristiga skulder

1 079 611

3 235 180

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

2 005 844

159 408

Leverantörsskulder

35 464

47 858

Övriga skulder

1 036 328

18 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 948

18 000

Summa kortfristiga skulder

3 114 584

243 316

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 778 015

7 091 775

2024061904677

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
Övriga materiella anläggningstillgångar	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	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar 2023 2022

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	2 077	0
---	-------	---

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 276 689	4 276 689
Utgående anskaffningsvärden	4 276 689	4 276 689
Ingående avskrivningar	-999 884	-899 350
Årets avskrivningar	-100 534	-100 534
Utgående avskrivningar	-1 100 418	-999 884
Redovisat värde	3 176 271	3 276 805

Taxeringsvärden

Mark	4 563 000	4 563 000
Byggnader	1 775 000	1 775 000
	6 338 000	6 338 000

Nylander Fastigheter AB

Org.nr. 556559-5187

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 909 719	2 018 931
	Inköp	0	-1 355 789
	Försäljningar/utrangeringar	0	-465 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 909 719	2 909 720
	Ingående avskrivningar	-1 892 348	-1 621 191
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	93 000
	Årets avskrivningar	-203 898	-364 158
	Utgående avskrivningar	-2 096 246	-1 892 349
	Redovisat värde	813 473	1 017 371

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31	
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
TrailerCenter i Uppsala AB 556879-0082	Uppsala	50 100,00%	50 000	50 000
Nylander Fastigheter i Tierp AB 559354-7853	Uppsala	500 100,00%	25 000	25 000
Librobäck Fastigheter i Uppsala AB 559354-7903	Uppsala	500 100,00%	25 000	25 000
			100 000	100 000
			100 000	100 000
			100 000	100 000
			100 000	100 000

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	1 494 043	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 494 043	0
	Redovisat värde	1 494 043	0

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 079 611	637 632
	Förfaller senare än 5 år	0	2 597 428
		1 079 611	3 235 060

Not 9	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 3 085 455 kronor (3 394 588 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 079 611	3 235 180
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 005 844	159 408
	Summa	3 085 455	3 394 588

NOTER

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 040 000	5 040 000
	Företagsinteckningar	250 000	250 000

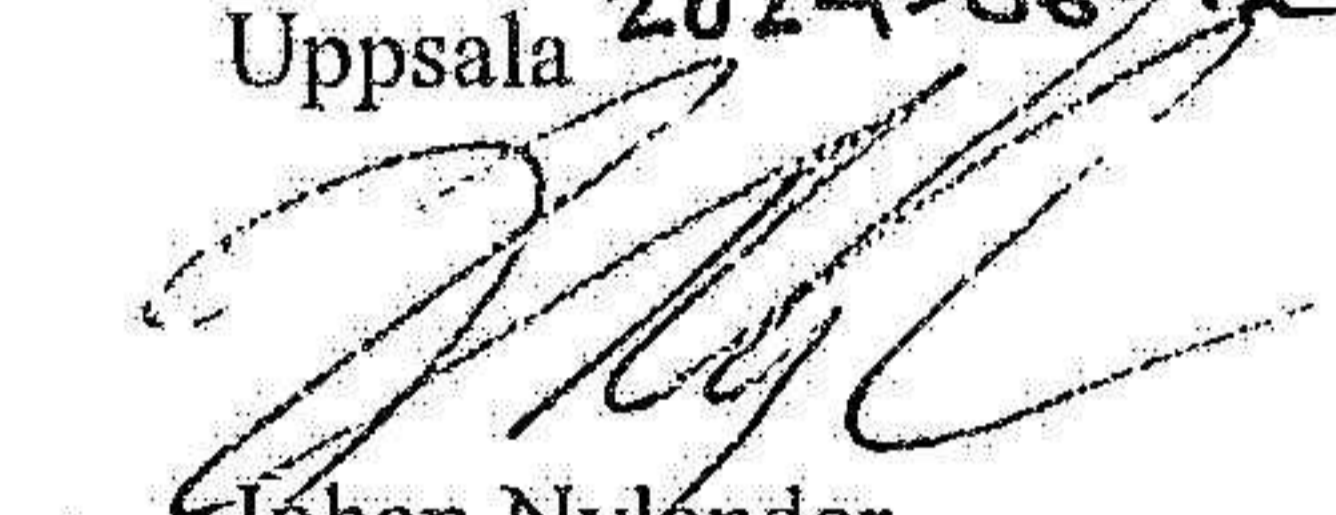
Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÄRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Definition av nyckeltal

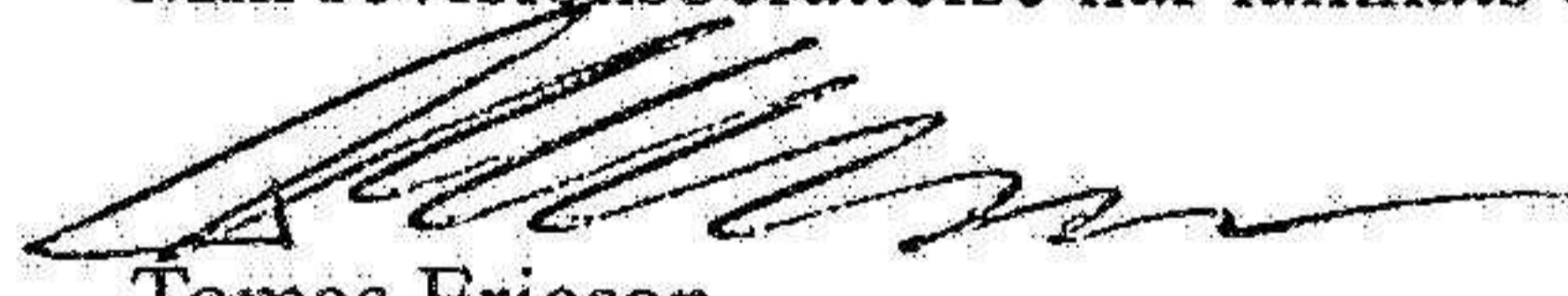
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala 2024-06-12



Johan Nylander
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nylander Fastigheter AB
Org.nr 556559-5187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nylander Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nylander Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nylander 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 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 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 Nylander Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Nylander 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 14 juni 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

