

Årsredovisning

för

Nicklas Jacobsson Fastigheter AB

556719-9251

Räkenskapsåret

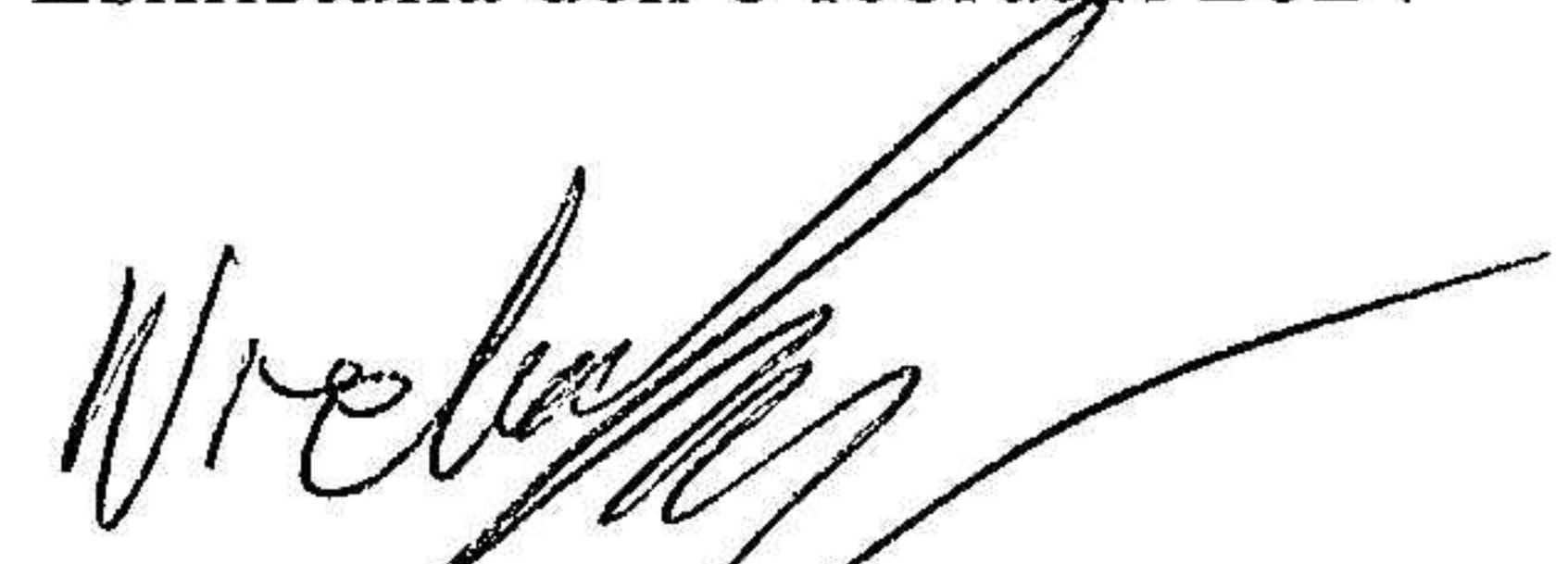
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nicklas Jacobsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 8 februari 2024


Nicklas Jacobsson

Årsredovisning

för

Nicklas Jacobsson Fastigheter AB

556719-9251

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Nicklas Jacobsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 374	5 188	4 817	4 500	4 376
Resultat efter finansiella poster	389	1 383	1 774	1 073	-126
Soliditet (%)	11	11	17	12	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 336 118	999 830	3 435 948
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		999 830	-999 830	0
Årets resultat			184 313	184 313
Belopp vid årets utgång	100 000	3 335 948	184 313	3 620 261

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 335 949
årets vinst	184 313
	3 520 262
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 520 262
	3 520 262

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 373 524	5 188 356
Övriga rörelseintäkter		53 385	192 853
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 426 909	5 381 209

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 204 773	-2 881 806
Personalkostnader	1	-200 395	-172 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674 398	-600 756
Summa rörelsekostnader		-4 079 566	-3 655 383
Rörelseresultat		1 347 343	1 725 826

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 566	12 198
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	220 416	25 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 192 270	-380 228
Summa finansiella poster		-958 288	-342 573
Resultat efter finansiella poster		389 055	1 383 253

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar		-204 607	-123 816
Summa bokslutsdispositioner		-204 607	-123 816
Resultat före skatt		184 448	1 259 437

Skatter

Skatt på årets resultat		-135	-259 607
Årets resultat		184 313	999 830

2024021506751



Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	24 270 963	24 703 212
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7	2 338 105	868 232
Summa materiella anläggningstillgångar		26 609 068	25 571 444

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	355 750	50 750
Fordringar hos koncernföretag	9	4 674 899	4 745 122
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	936 677	751 539
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 967 326	5 547 411
Summa anläggningstillgångar		32 576 394	31 118 855

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		82 364	83 845
Fordringar hos koncernföretag		30 000	30 000
Övriga fordringar		173 131	79 210
Summa kortfristiga fordringar		285 495	193 055

Kassa och bank

Kassa och bank		1 585 931	303 734
Summa kassa och bank		1 585 931	303 734
Summa omsättningstillgångar		1 871 426	496 789

SUMMA TILLGÅNGAR

34 447 820

31 615 644

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 335 949

2 336 119

Årets resultat

184 313

999 830

Summa fritt eget kapital

3 520 262

3 335 949

Summa eget kapital

3 620 262

3 435 949

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

390 105

185 498

Summa obeskattade reserver

390 105

185 498

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

343 500

343 500

Summa avsättningar

343 500

343 500

Långfristiga skulder

11, 12,
13

Övriga skulder till kreditinstitut

21 465 231

21 797 675

Skulder till koncernföretag

6 256 617

648 119

Övriga skulder

181 156

158 056

Summa långfristiga skulder

27 903 004

22 603 850

Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

1 113 400

3 994 062

Leverantörsskulder

325 865

243 094

Skulder till koncernföretag

118 991

96 293

Skatteskulder

0

93 366

Övriga skulder

124 135

137 915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

508 558

482 117

Summa kortfristiga skulder

2 190 949

5 046 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 447 820

31 615 644

2024021506752

Noter

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	2%
Markanläggning	5%
Bilar och andra transportmedel	20%
Maskiner och inventarier	20%

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 1 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	219 777 219 777	25 457 25 457

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	181 617 181 617	13 119 13 119

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	28 514 766	28 451 640
Inköp		63 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 514 766	28 514 766
Ingående avskrivningar	-3 833 061	-3 403 589
Årets avskrivningar	-429 749	-429 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 262 810	-3 833 061
Utgående redovisat värde	24 251 956	24 681 705



Not 5 Markanläggning

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-28 493	-25 993
Årets avskrivningar	-2 500	-2 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 993	-28 493
Utgående redovisat värde	19 007	21 507

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 327 418	574 704
Inköp	1 763 310	752 714
Erhållna bidrag	-60 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 030 728	1 327 418
Ingående avskrivningar	-459 186	-290 402
Omklassificeringar	8 712	
Årets avskrivningar	-242 149	-168 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-692 623	-459 186
Utgående redovisat värde	2 338 105	868 232

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Proprieborgen avs Hällby 2 Fastigheter AB, 559324-5904	0	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll	413 964	540 405
	413 964	540 405

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 750	0
Inköp	305 000	50 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 750	50 750
Utgående redovisat värde	355 750	50 750

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 745 122	0
Tillkommande fordringar	219 777	4 745 122
Avgående fordringar	-290 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 674 899	4 745 122
Utgående redovisat värde	4 674 899	4 745 122

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	751 539	534 223
Inköp	185 138	217 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	936 677	751 539
Utgående redovisat värde	936 677	751 539

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Lån till kreditinstitut	17 314 031	13 285 427
Övrig långfristig skuld, koncern	6 256 155	0
Övrig långfristig skuld	181 156	185 056
	23 751 342	13 470 483

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 578 631 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 465 231	21 797 675
	21 465 231	21 797 675
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 113 400	3 994 062
	1 113 400	3 994 062

2024021506754

Not 13 Ställda säkerheter

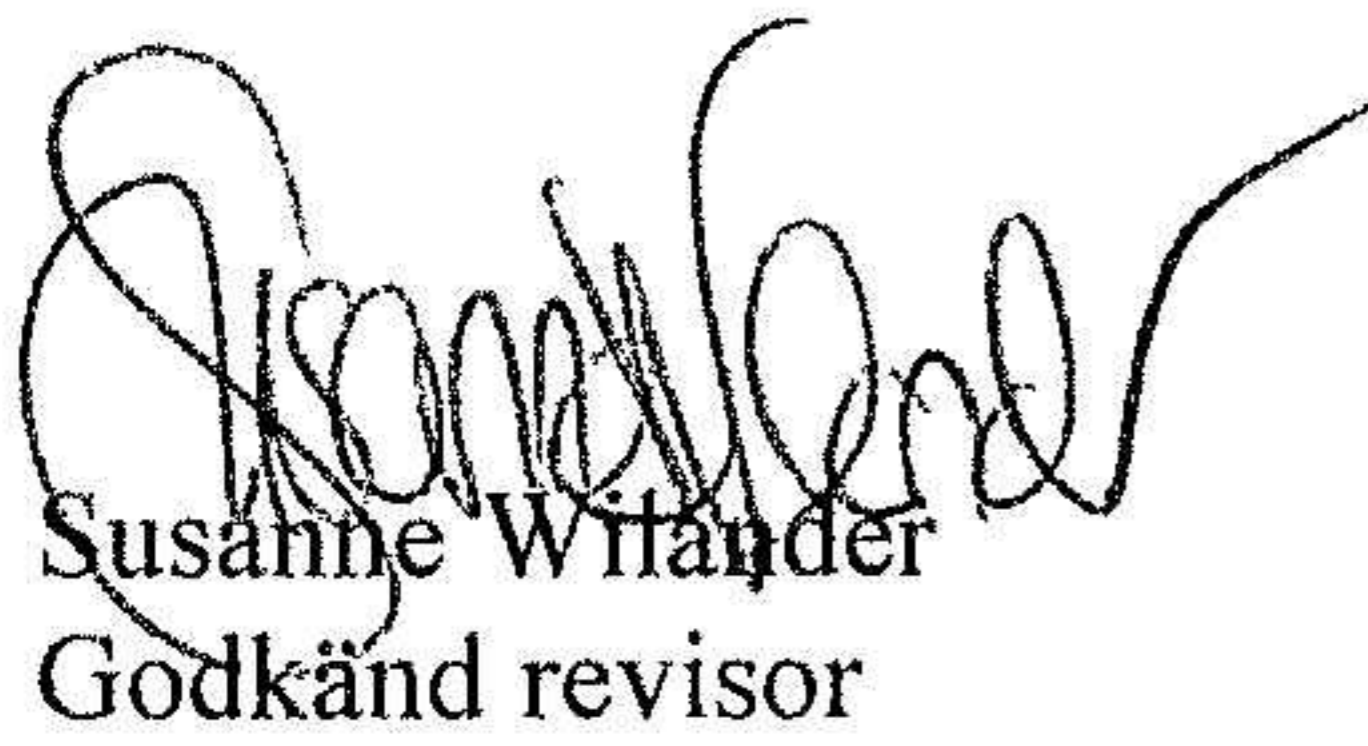
	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	27 300 000	27 300 000
	27 300 000	27 300 000

Eskilstuna den 8 februari 2024



Nicklas Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 februari 2024



Susanne Wifander
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nicklas Jacobsson Fastigheter AB

Org.nr 556719-9251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nicklas Jacobsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nicklas Jacobsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nicklas Jacobsson Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nicklas Jacobsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamots ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International



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 Nicklas Jacobsson Fastigheter AB 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:

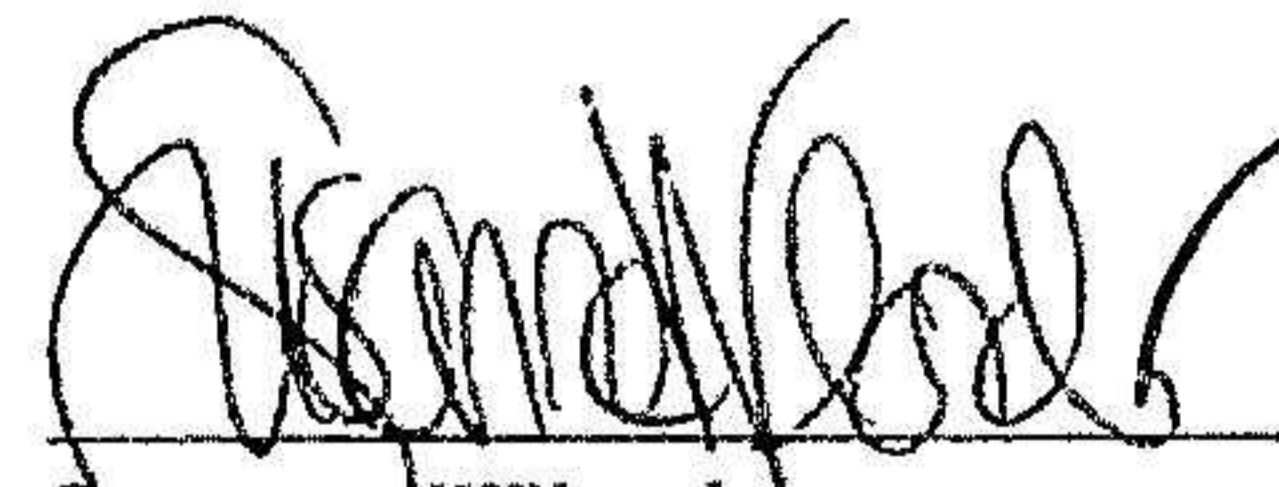
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den *8 februari* 2024


 Susanne Wilander
 Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:
