

Årsredovisning
för
Nilssons Fastigheter i Lund AB
556850-6629

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nilssons Fastigheter i Lund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2023-10-31



Jon Nilsson

Årsredovisning

för

Nilssons Fastigheter i Lund AB

556850-6629

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Styrelsen för Nilssons Fastigheter i Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Nilssons Holding AB, org.nr 556850-6603, med säte i Lund.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 2 813 | 2 715 | 2 714 | 2 714 | 2 279 |
| Resultat efter finansiella poster | 698 | 778 | 1 494 | 1 562 | 1 126 |
| Soliditet (%) | 22,5 | 19,9 | 16,9 | 12,9 | 8,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 814 910 | 377 038 | 3 241 948 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 377 038 | -377 038 | 0 |
| Årets resultat | | | 315 598 | 315 598 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 3 191 948 | 315 598 | 3 557 546 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 3 191 948 |
| årets vinst | 315 598 |
| | 3 507 546 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 507 546 |
| | 3 507 546 |

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



| Resultaträkning | Not | 2022-05-01 -2023-04-30 | 2021-05-01 -2022-04-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 2 812 598 2 812 598 | 2 715 393 2 715 393 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 264 377 | -1 079 445 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3 | -851 162 -2 115 539 | -855 962 -1 935 407 |
| Rörelseresultat | | 697 059 | 779 986 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 017 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -166 851 | -1 669 -1 669 |
| Resultat efter finansiella poster | | 697 910 | 778 317 |
| Bokslutsdispositioner | 2 | -293 601 | -300 467 |
| Resultat före skatt | | 404 309 | 477 850 |
| Skatt på årets resultat | | -88 711 | -100 812 |
| Årets resultat | | 315 598 | 377 038 |

| Balansräkning | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 27 534 688 | 28 385 850 |
| | | 27 534 688 | 28 385 850 |
| Summa anläggningstillgångar | | 27 534 688 | 28 385 850 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 284 040 | 79 869 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 24 493 | 24 288 |
| | | 308 533 | 104 157 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 248 275 | 337 044 |
| Summa omsättningstillgångar | | 556 808 | 441 201 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 28 091 496 | 28 827 051 |

| Balansräkning | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 3 191 948 | 2 814 910 |
| Årets resultat | | 315 598 | 377 038 |
| | | 3 507 546 | 3 191 948 |
| Summa eget kapital | | 3 557 546 | 3 241 948 |
| Obeskattade reserver | 4 | 3 468 701 | 3 175 100 |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 15 455 509 | 15 455 509 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 455 509 | 15 455 509 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 998 | 998 |
| Skulder till koncernföretag | | 5 000 000 | 6 300 000 |
| Övriga skulder | | 97 242 | 101 096 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 511 500 | 552 400 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 609 740 | 6 954 494 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 28 091 496 | 28 827 051 |

J

Kassaflödesanalys

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

697 910

778 317

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

851 162

855 962

Betald skatt

-292 882

-223 806

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 256 190

1 410 473

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-22 952

-4 363

Förändring av leverantörsskulder

0

-13 757

Förändring av kortfristiga skulder

-1 322 007

-1 767 277

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-88 769

-374 924

Årets kassaflöde

-88 769

-374 924

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

337 044

711 968

Likvida medel vid årets slut

248 275

337 044

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-----|
| Byggnader | 3% |
| Markanläggningar | 5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |

Finansiella instrument

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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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.

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

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

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2022-05-01 -2023-04-30 | 2021-05-01 -2022-04-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | 143 546 | 163 129 |
| Återföring periodiseringsfond | -57 631 | -70 348 |
| Förändring av överavskrivningar | 207 686 | 207 686 |
| | 293 601 | 300 467 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-05-01 -2023-04-30 | 2021-05-01 -2022-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 282 133 | 36 282 133 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 282 133 | 36 282 133 |
| Ingående avskrivningar | -7 896 283 | -7 045 121 |
| Årets avskrivningar | -851 162 | -851 162 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 747 445 | -7 896 283 |
| Utgående redovisat värde | 27 534 688 | 28 385 850 |

Nilssons Fastigheter i Lund AB
Org.nr 556850-6629

9 (9)

Not 4 Obeskattade reserver


| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 2 159 810 | 1 952 124 |
| Periodiseringsfonder | 1 308 891 | 1 222 976 |
| | 3 468 701 | 3 175 100 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 4 887 | 1 164 |

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till koncernföretag | 15 455 509 | 15 455 509 |
| | 15 455 509 | 15 455 509 |

Lund 2023-10-31



Jon Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Brofors Ekblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nilssons Fastigheter i Lund AB, org.nr 556850-6629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nilssons Fastigheter i Lund AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilssons Fastigheter i Lund ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nilssons Fastigheter i Lund AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nilssons Fastigheter i Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nilssons Fastigheter i Lund AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nilssons Fastigheter i Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

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

Malmö den 31 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Brofors Ekblom
Auktoriserad revisor