

NILUT FASTIGHETER AB
Org nr 556924-5912

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

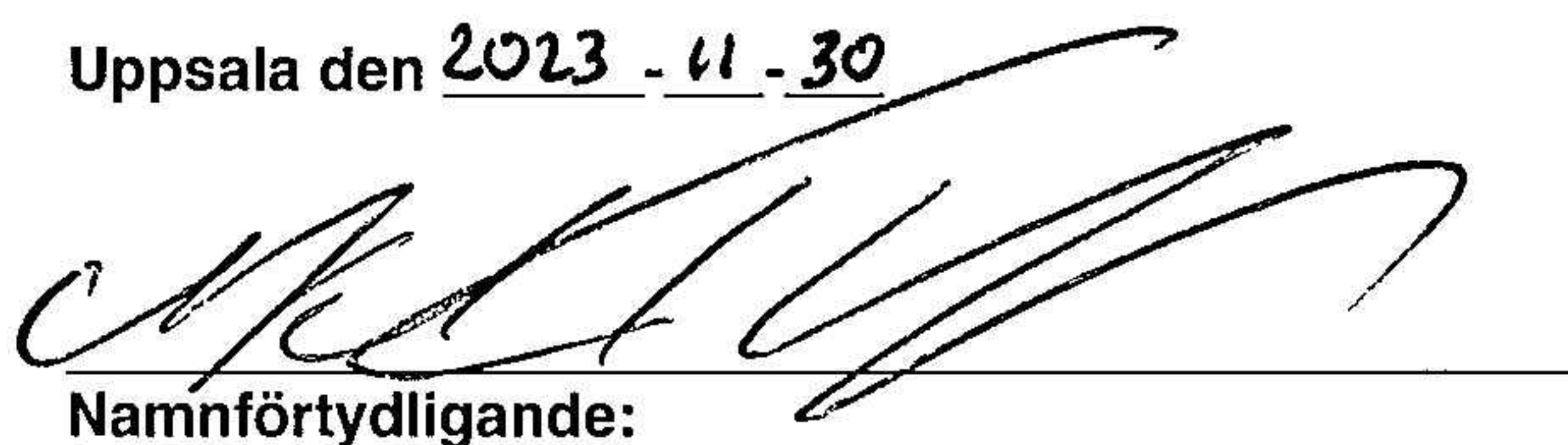
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i NILUT FASTIGHETER AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-11-30

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala den 2023-11-30



Namnförtydligande:

Mikael Thulin

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mith AB 556926-0630

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	tkr	2 934	2 821	2 445	2 386
Resultat efter finansiella poster	tkr	817	623	957	785
Soliditet	%	7,6	8,7	8,4	7,7

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	974 830	-2 355	1 022 475
Resultatdisposition enligt årsstämman	-	-2 355	2 355	-
Balanseras i ny räkning	-	-	1 178	1 178
Årets resultat	-	-	1 178	1 178
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>972 475</u>	<u>1 178</u>	<u>1 023 653</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	972 475
Årets resultat	1 178
	<hr/>
Totalt	<u>973 653</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	973 653
	<hr/>
Totalt	<u>973 653</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 934 043	2 821 408
Övriga rörelseintäkter		80 025	-
Summa rörelseintäkter		<u>3 014 068</u>	<u>2 821 408</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 350 828	-1 574 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 305	-340 305
Summa rörelsekostnader		<u>-1 691 133</u>	<u>-1 914 344</u>
<i>Rörelseresultat</i>		1 322 935	907 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 842	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 650	-284 298
Summa finansiella poster		<u>-505 808</u>	<u>-284 298</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		817 127	622 766
Bokslutsdispositioner			
Erhållna/Lämnade koncernbidrag		-815 000	-625 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-815 000</u>	<u>-625 000</u>
<i>Resultat före skatt</i>		2 127	-2 234
Skatter			
Skatt på årets resultat		-949	-121
<i>Årets resultat</i>		<u>1 178</u>	<u>-2 355</u>

2024010802933

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	7 635 868	7 838 395
Byggnadsinventarier	5	319 286	451 314
Markanläggningar	6	63 250	69 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		114 616	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 133 020</u>	<u>8 358 709</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 133 020</u>	<u>8 358 709</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	86 250
Fordringar hos koncernföretag		3 022 429	3 837 429
Övriga fordringar		516 815	362 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 733	83 902
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 639 977</u>	<u>4 370 074</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 169 455	546 033
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 169 455</u>	<u>546 033</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 809 432</u>	<u>4 916 107</u>
Summa tillgångar		<u>15 942 452</u>	<u>13 274 816</u>

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 1000 aktier		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		972 475	974 830
Årets resultat		1 178	-2 355
<i>Summa fritt eget kapital</i>		973 653	972 475
Summa eget kapital		1 023 653	1 022 475
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	225 000	225 000
Summa obeskattade reserver		225 000	225 000
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 580 000	10 976 000
Summa långfristiga skulder		13 580 000	10 976 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		528 000	528 000
Leverantörsskulder		96 440	93 348
Skatteskulder		198 840	169 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 519	260 457
Summa kortfristiga skulder		1 113 799	1 051 341
Summa eget kapital och skulder		15 942 452	13 274 816

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 20016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Byggnader och mark	33 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Försäljning till koncernföretag

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Andel försäljningen till företag inom koncernen %	61	52

Upplýsningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 750 904	6 750 904
Utgående anskaffningsvärden	6 750 904	6 750 904
Ingående avskrivningar	-1 856 497	-1 653 970
- Årets avskrivningar	-202 527	-202 527
Utgående avskrivningar	-2 059 024	-1 856 497
Redovisat värde	<u>4 691 880</u>	<u>4 894 407</u>

Not 4 Mark

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 943 988	2 943 988
Utgående anskaffningsvärden	2 943 988	2 943 988
Redovisat värde	<u>2 943 988</u>	<u>2 943 988</u>

Not 5 Byggnadsinventarier

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 192 282	1 192 282
Utgående anskaffningsvärden	1 192 282	1 192 282
Ingående avskrivningar	-740 968	-608 940
- Årets avskrivningar	-132 028	-132 028
Utgående avskrivningar	-872 996	-740 968
Redovisat värde	<u>319 286</u>	<u>451 314</u>

Not 6 Markanläggningar

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	115 000	115 000
Utgående anskaffningsvärden	115 000	115 000
Ingående avskrivningar	-46 000	-40 250
- Årets avskrivningar	-5 750	-5 750
Utgående avskrivningar	-51 750	-46 000
Redovisat värde	<u>63 250</u>	<u>69 000</u>

2024010802937

Not 7 Obeskattade reserver

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Periodiseringsfond, År 2019	225 000	225 000
Summa	225 000	225 000

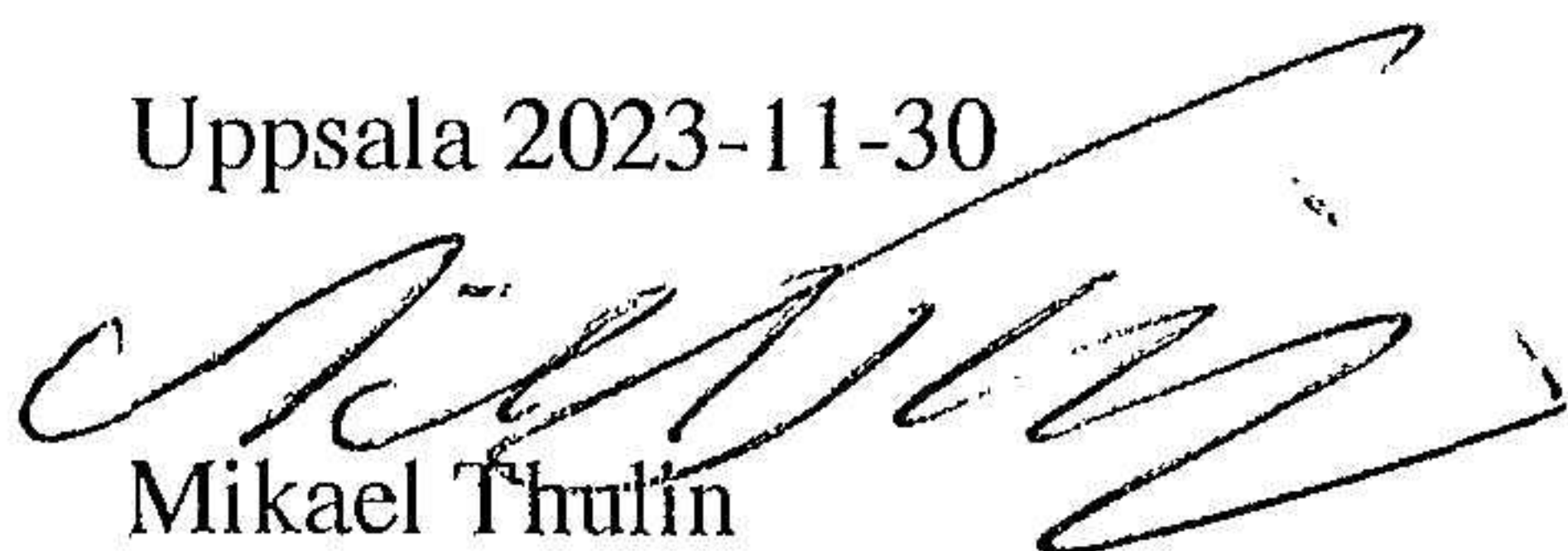
Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning: Förfaller senare än 5 år	10 940 000	9 392 000
Summa	10 940 000	9 392 000

Not 9 Eventual förpliktelser och Ställda panter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Fastighetsinteckning	13 200 000	13 200 000
	<u>13 200 000</u>	<u>13 200 000</u>

Uppsala 2023-11-30




Mikael Thulin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 11 - 30.



Johan Gråh
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalen inrygs



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nilut Fastigheter AB

Org.nr 556924-5912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilut 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 Nilut 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nilut 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 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 Nilut 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nilut Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 30/11 - 2023



Johan Gahn
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
