

Årsredovisning

för

Nilsjon Fastigheter Kaischo AB

556725-4551

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.

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:

Magnus Jonasson, Styrelseledamot

2025-11-26

Styrelsen för Nilsjon Fastigheter Kaischo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

Allmänt om verksamheten

Verksamheten som bedrivs i Helsingborg, omfattar fastighetsförvaltning. Bolaget började sin verksamhet år 2007 med förvärv av en industrifastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nilsjon Invest AB, org.nr. 556699-6301.

Företaget har sitt säte i HELSINGBORG.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Tyfonen 2 har sålts under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 195	1 805	1 914	2 106
Resultat efter finansiella poster	8 357	410	655	695
Soliditet (%)	73	8	8	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	652 921	4 846	757 767
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 846	-4 846	0
Årets resultat			5 577 408	5 577 408
Belopp vid årets utgång	100 000	657 767	5 577 408	6 335 175

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till kr 313,000 (313,000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	657 766
årets vinst	5 577 408
	6 235 174
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 300 kronor per aktie)	5 800 000
i ny räkning överföres	435 174
	6 235 174

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs på betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap3 § 2-3 st.

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 194 982

1 805 416

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar
m.m.**

1 194 982

1 805 416

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-312 229

-715 298

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-92 373

-280 743

Övriga rörelsekostnader

-359 855

0

Summa rörelsekostnader

-764 457

-996 041

Rörelseresultat

430 525

809 375

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

8 155 750

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-126

984

Räntekostnader och liknande resultatposter

-228 741

-400 514

Summa finansiella poster

7 926 883

-399 530

Resultat efter finansiella poster

8 357 408

409 846

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 780 000

-405 000

Summa bokslutsdispositioner

-2 780 000

-405 000

Resultat före skatt

5 577 408

4 846

Årets resultat

5 577 408

4 846

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	2 320 877	5 577 196
Inventarier, verktyg och installationer	2	12 456	31 365
Summa materiella anläggningstillgångar		2 333 333	5 608 561

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		5 452 731	3 703 451
Andra långfristiga fordringar		12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 464 731	3 715 451
Summa anläggningstillgångar		7 798 064	9 324 012

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		696 828	118 882
Övriga fordringar		121 253	128 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 760	27 412
Summa kortfristiga fordringar		838 841	274 614

Kassa och bank

Kassa och bank		17 863	43 809
Summa kassa och bank		17 863	43 809
Summa omsättningstillgångar		856 704	318 423

SUMMA TILLGÅNGAR

8 654 768

9 642 434

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		657 766	652 921
Årets resultat		5 577 408	4 846
Summa fritt eget kapital		6 235 174	657 766
Summa eget kapital		6 335 174	757 766
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	6 526 500
Skulder till koncernföretag		1 125 990	0
Övriga skulder		0	22 144
Summa långfristiga skulder		1 125 990	6 548 644
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	243 000
Förskott från kunder		11 676	11 676
Leverantörsskulder		228 765	289 335
Skatteskulder		44 720	54 530
Övriga skulder		0	302 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		908 443	1 435 190
Summa kortfristiga skulder		1 193 604	2 336 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 654 768	9 642 434

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 472 578	10 472 578
Försäljningar/utrangeringar	-7 637 453	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 835 125	10 472 578
Ingående avskrivningar	-4 895 382	-4 633 870
Försäljningar/utrangeringar	4 454 598	
Årets avskrivningar	-73 464	-261 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514 248	-4 895 382
Utgående redovisat värde	2 320 877	5 577 196

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	536 214	536 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	536 214	536 214
Ingående avskrivningar	-504 849	-485 618
Årets avskrivningar	-18 909	-19 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-523 758	-504 849
Utgående redovisat värde	12 456	31 365

Not 3 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	5 554 500
	0	5 554 500

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	1 650 000	8 950 000
	1 650 000	8 950 000

Helsingborg 2025-10-30

Magnus Jonasson
Magnus Jonasson
Ordförande

Christer Nilsson
Christer Nilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-30

Daniel Holmberg
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nilsjon Fastigheter Kaischo AB

Org.nr 556725-4551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilsjon Fastigheter Kaischo AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilsjon Fastigheter Kaischo ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Nilsjon Fastigheter Kaischo 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 lämpligt, 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 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.

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 Nilsjon Fastigheter Kaischo AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nilsjon Fastigheter Kaischo 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 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.

Revisorans 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 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.

Helsingborg 2025-10-30

Daniel Holmberg
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor