

Årsredovisning för
Patrik Nilsson Fastighets AB
556829-9258

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

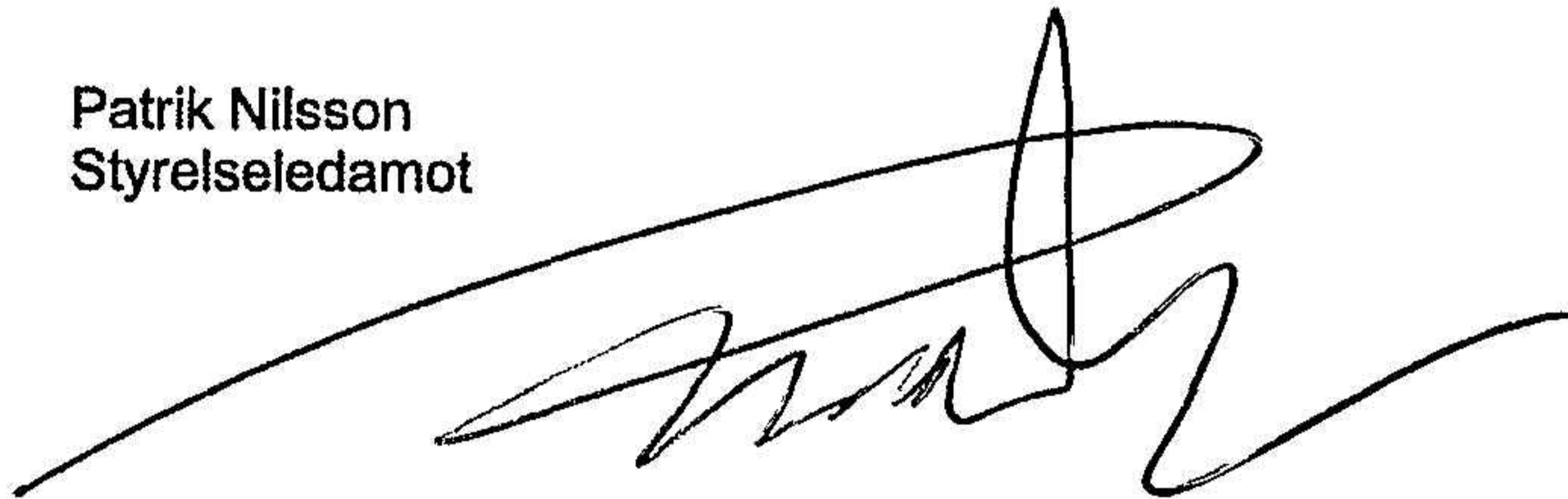
| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Patrik Nilsson Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-13. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2025-03-13

Patrik Nilsson
Styrelseledamot



2025031701863

Årsredovisning för

Patrik Nilsson Fastighets AB

556829-9258

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Patrik Nilsson Fastighets AB, 556829-9258 med säte i Södertälje kommun får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva uthyrning av båtar och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kkr 2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning | 82 | 84 | 84 | 84 |
| Resultat efter finansiella poster | -258 | -287 | -187 | -182 |
| Soliditet, % | 54% | 57% | 59% | 61% |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt kapital |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 5 515 660 | -287 254 | 5 278 405 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | | |
| Föregående års resultat omföres | | -287 254 | 287 254 | |
| Utdelning | | -215 000 | | -215 000 |
| Årets resultat | | | -258 198 | -258 198 |
| Vid årets slut | 50 000 | 5 013 406 | -258 198 | 4 805 207 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 5 013 405 |
| årets resultat | -258 198 |
| Totalt | 4 755 207 |
| disponeras enligt nedan | |
| utdelning | 215 000 |
| balanseras i ny räkning | 4 540 207 |
| Summa | 4 755 207 |

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen:

Då soliditeten och likviditeten i bolaget är mycket god så bedömer styrelsen att vinstutdelning kan ges. 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 kap 3§ 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Utdelningen kommer att betalas ut efter årsstämmans fastställande av resultatdisposition. Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 82 000 | 84 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 11 296 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 82 000 | 95 296 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -36 298 | -99 200 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2 | -68 619 | -68 619 |
| Summa rörelsekostnader | | -104 917 | -167 819 |
| Rörelseresultat | | -22 917 | -72 523 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 55 | 9 026 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -235 336 | -223 757 |
| Summa finansiella poster | | -235 281 | -214 731 |
| Resultat efter finansiella poster | | -258 198 | -287 254 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -258 198 | -287 254 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -258 198 | -287 254 |

2025031701865

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2,4 | 8 685 780 | 8 754 399 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 685 780 | 8 754 399 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 685 780 | 8 754 399 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 7 000 | - |
| Övriga fordringar | | 9 072 | 2 706 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 16 072 | 2 706 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 232 044 | 476 550 |
| Summa kassa och bank | | 232 044 | 476 550 |
| Summa omsättningstillgångar | | 248 116 | 479 256 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 933 896 | 9 233 655 |

2025031701866

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 5 013 405 | 5 515 660 |
| Årets resultat | | -258 198 | -287 254 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 755 207 | 5 228 406 |
| Summa eget kapital | | 4 805 207 | 5 278 406 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder | 3 | 3 900 000 | - |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | - | 3 850 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 900 000 | 3 850 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | - | 40 000 |
| Skatteskulder | | 18 049 | 8 524 |
| Övriga skulder | | - | 391 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 210 640 | 56 334 |
| Summa kortfristiga skulder | | 228 689 | 105 249 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 933 896 | 9 233 655 |

2025031701867

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2% |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

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

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 9 028 875 | 9 028 875 |
| | 9 028 875 | 9 028 875 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -274 476 | -205 857 |
| -Årets avskrivning byggnader enligt plan | -68 619 | -68 619 |
| | -343 095 | -274 476 |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 685 780 | 8 754 399 |

| | |
|------------------------|--------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 2 151 000 kr |
| Taxeringsvärde mark | 4 181 000 kr |

Anskaffningsvärde byggnad och mark är procentuellt fördelat enligt taxeringsvärdet 2020. 38% resp 62%

| | |
|---------------------------|--------------|
| Anskaffningsvärde byggnad | 3 430 972 kr |
| Anskaffningsvärde mark | 5 597 903 kr |
| Totalt | 9 028 875 kr |

Not 3 Övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än ett år efter balansdagen | 3 900 000 | 3 850 000 |
| | 3 900 000 | 3 850 000 |

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 4 950 000 | 4 950 000 |

2025031701869

Underskrifter

Södertälje, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Patrik Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Emine Sarihan
Auktoriserad revisor

2025031701870

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Tord Patric Nilsson

Undertecknare 1

Serienummer: 157d1833c9d0cd[...]e62400378b344

IP: 185.127.xxx.xxx

2025-03-13 12:07:30 UTC



EMINE SARIHAN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6d9c251543ebb6[...]bc9db10ec3269

IP: 20.91.xxx.xxx

2025-03-13 12:29:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025031701871

Penneo dokumentnyckel: UGP6W-65875-35PR1-2DY92-H5YBW-CBG8D

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Patrik Nilsson Fastighets AB
Org.nr 556829-9258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Patrik Nilsson Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Patrik Nilsson Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Patrik Nilsson Fastighets 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.

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

Patrik Nilsson Fastighets AB, Org.nr 556829-9258

KOPIA

VIDIMERAS:

Camilla Jover
CAMILLA JOVER

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 Patrik Nilsson Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Patrik Nilsson Fastighets 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Emine Sarihan
Auktoriserad revisor

KOPIA

VIDIMERAS

Camilla Jover

CAMILLA JOVER

2025051419678

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EMINE SARIHAN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6d9c251543ebb6[...]bc9db10ec3269

IP: 20.91.xxx.xxx

2025-03-13 12:30:10 UTC



KOPIA

VİDIMERAS:

Camilla Jover
CAMILLA JOVER

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 6OUS6-KYLK0-LAX8Q-YR9V7-J6RHZ-T4Q2J