ank=20220630:20220701063320

Årsredovisning

för

Hjultorget AB

556279-4437

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hjultorget AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Leksand den 28 juni 2022

Mats Skoglund

ank=20220630-20220701060321

Årsredovisning

för

Hjultorget AB

556279-4437

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Hjultorget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva värdepappersrörelse, byggnads- och måleriverksamhet, äga och förvalta fastigheter samt idka annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I månadsskiftet augusti/september drabbades en restauranglokal på Hjultorget av en anlagd brand. Lyckligtvis kunde branden begränsas till bara den lokalen men några intilliggande lokaler fick begränsade vattenskador. Sanering och renovering påbörjades omedelbart som kommer att bli helt färdigställd under 2022.

Koncern

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB, organisationsnummer 556830-6459, med säte i Leksands kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	16 855	15 648	15 197	14 174	14 788
Resultat efter finansiella poster	8 451	7 840	6 945	5 819	6 173
Soliditet (%)	47	43	40	36	33

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	2 000	8 000	41 651	5 427	**57 077**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			5 427	-5 427	**0**
Årets resultat				6 427	**6 427**
Belopp vid årets utgång	**2 000**	**8 000**	**47 078**	**6 427**	**63 505**

ank=20220630-20220701:06322

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 077 429
årets vinst	6 427 111
	53 504 540
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 504 540

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

Resultaträkning
Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hyresintäkter		16 855	15 649
Fastighetskostnader	2	-2 828	-2 607
Driftnetto		**14 027**	**13 042**
Avskrivningar		-3 780	-3 623
Resultat efter avskrivningar		**10 247**	**9 419**
Central administration och marknadsföring		-905	-779
Rörelseresultat		**9 342**	**8 640**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	230
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-892	-1 030
		-892	**-800**
Resultat efter finansiella poster		**8 450**	**7 840**
Bokslutsdispositioner	4	-359	-907
Resultat före skatt		**8 091**	**6 933**
Skatt på årets resultat	5	-1 665	-1 506
Årets resultat		**6 427**	**5 427**

Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	6	127 471	131 063
Inventarier	7	283	359
		127 754	**131 422**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8, 9	7 200	7 200
Fordringar hos koncernföretag	10	12 500	12 500
		19 700	**19 700**
Summa anläggningstillgångar		**147 454**	**151 122**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14	445
Övriga fordringar		179	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 326	375
		1 519	**824**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	11	74	74
		74	**74**
Kassa och bank	12	4 166	1
Summa omsättningstillgångar		**5 759**	**899**
SUMMA TILLGÅNGAR		**153 213**	**152 021**

ank=20220630;20220701063323

Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		8 000	8 000
		10 000	**10 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		47 077	41 651
Årets resultat		6 427	5 427
		53 504	**47 078**
Summa eget kapital		**63 504**	**57 078**
Obeskattade reserver	14	11 301	10 942
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	827	794
Summa avsättningar		**827**	**794**
Långfristiga skulder	16, 17		
Skulder till kreditinstitut	18	32 970	39 490
Skulder till koncernföretag		32 502	32 502
Summa långfristiga skulder		**65 472**	**71 992**
Kortfristiga skulder	17		
Checkräkningskredit	12, 18	0	142
Skulder till kreditinstitut	18	6 520	6 520
Leverantörsskulder		1 108	264
Aktuella skatteskulder		530	253
Övriga skulder		22	111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 929	3 925
Summa kortfristiga skulder		**12 109**	**11 215**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**153 213**	**152 021**

ank=20220630-20220701106324

Noter

Tkr

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

Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Intäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Ränteintäkterna redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjadeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden på fem år.

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Installationer	40 år
Inre ytskikt	20 år
Hyresgästanpassningar	5 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-50 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när

komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Finansiella instrument
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder.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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kortfristiga placeringar
Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodatum mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. 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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Leasingavtal
Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

ank=20220630-20220701063325

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.

Aktuella skatter och uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Eget kapital

Eget kapital delas upp i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB, organisationsnummer 556089-6390 med säte i Leksand upprättar koncernredovisning.

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 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Drift inkl fastighetsadministration	1 865	1 728
Reparation och underhåll	317	233
Fastighetsskatt	646	646
	2 828	**2 607**

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	892	1 030
	892	**1 030**

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-2 070	-2 170
Återföring från periodiseringsfond	1 675	1 220
Övriga bokslutsdispositioner	36	43
	-359	**-907**

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 632	-1 406
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-33	-101
Totalt redovisad skatt	**-1 665**	**-1 507**

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		8 092		6 933
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 667	21,40	-1 484
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Skatteeffekt av återförd periodiseringsfond		-21		-5
Skatteeffekt av skattemässiga avskirvningar		66		93
Skatteeffekt av schablonränta på		-11		-10

ank=20220630;20220701063326

periodiseringsfond				
Skatteffekt av temporära skillnader		-33		-101
Redovisad effektiv skatt	**20,58**	**-1 665**	**21,73**	**-1 507**

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 150	167 385
Inköp	112	5 825
Försäljningar/utrangeringar	0	-60
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**173 262**	**173 150**
Ingående avskrivningar	-42 088	-38 628
Årets avskrivningar	-3 704	-3 459
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-45 792**	**-42 087**
Utgående redovisat värde	**127 470**	**131 063**

Not 7 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 359	1 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 359**	**1 359**
Ingående avskrivningar	-1 000	-928
Årets avskrivningar	-76	-72
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 076**	**-1 000**
Utgående redovisat värde	**283**	**359**

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 200	7 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 200**	**7 200**
Utgående redovisat värde	**7 200**	**7 200**

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	**Kapital-andel**	**Rösträtts-andel**	**Antal andelar**	**Bokfört värde**
Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB	100	100	500	7 200
				7 200

	Org.nr	**Säte**
Fastigheten Leksand Övre Heden	556830-6459	Leksand

13:13 AB

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos det helägda dotterbolaget Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**12 500**	**12 500**
Utgående redovisat värde	**12 500**	**12 500**

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

Bokört värde uppgår till 74 (74) tkr, marknadsvärde uppgår per 2021-12-31 till 133 (107) tkr.

Not 12 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000	5 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	142

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med ett kvotvärde om 100 kr.
Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till 9 880 tkr (9 880 tkr).

Not 14 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	221	257
Periodiseringsfond -15	0	1 675
Periodiseringsfond -16	1 630	1 630
Periodiseringsfond -17	1 600	1 600
Periodiseringsfond -18	1 650	1 650
Periodiseringsfond -19	1 960	1 960
Periodiseringsfond -20	2 170	2 170
Periodiseringsfond -21	2 070	0
	11 301	**10 942**
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	11	10

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2021-12-31

ank=20220702:0106327

Temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	827	827
	827	**827**

2020-12-31

Temporära skillnader avseende förvaltningsfatigheter	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	794	794
	794	**794**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	794	33	827
	794	**33**	**827**

Not 16 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 890	13 410
	6 890	**13 410**

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 490 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 970	39 490
	32 970	**39 490**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 520	6 520
	6 520	**6 520**

Not 18 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	86 328	86 328
	86 328	**86 328**

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår är Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB, organisationsnummer 556089-6390, med säte i Leksand.

Leksand den 21 juni 2022

Mattias Skoglund

Anders Skoglund

Mats Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06- 28

Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

ank=20220630:20220701061328

qrev

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hjultorget AB
Org.nr. 556279-4437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hjultorget AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hjultorget ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Hjultorget 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

ank=20220630-20220701063329

• 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 Hjultorget AB för år 2021 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 Hjultorget 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.

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.

ank=20220630-20220701063330

Qrev

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.

Leksand den 28 juni 2022

Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB

556089-6390

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolagets och koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning. Hyresfastigheterna är belägna i de fem dalakommunerna Leksand, Mora, Rättvik, Borlänge och Malung-Sälen.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Den pågående pandemin med Covid-19 har inte påverkat verksamheten i någon större grad. Nettoeffekten av de lämnade hyresrabatter som getts till lokalhyresgäster med anledning av pandemin uppgår till ca 223 tkr (475 tkr.) Inga större försäljningar eller förvärv av fastigheter har skett.

Koncernen
Bolaget är ett moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Hjultorget AB, org nr 556279-4437. I koncernen ingår även bolaget Fastigheten Leksand Övre Heden 13:13 AB, org nr 556830-6459, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Hjultorget AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
I likhet med närmast föregående år har effekterna av pandemin Covid -19 (pågående under våren/22 och efter omklassningen mars/22) utvärderats med tanke på dess påverkan för koncernens framtida utveckling samt risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna utvärdering har vi kommit fram till att vissa av våra lokalhyresgäster påverkats kraftigt negativt av pandemin, men att deras andel av koncernens totala hyresintäkter är förhållandevis liten och därmed också att pandemins effekter på koncernen är begränsad.

Konflikten i Ukraina har medfört högre energipriser och även högre kostnader för ROT-arbeten på fastigheter. Pågående energieffektiviseringar dämpar dock priskänsligheten för energi.

Hållbarhetsupplysningar
Koncernbolagen arbetar strukturerat för att minska den negativa påverkan på miljön. Fokus ligger främst på energibesparing. Koncernbolagen har följt miljöbalkens krav om föreskrifterna vad beträffar årlig CFC-kontroll.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs av Mats Skoglund till 84% samt Eva Skoglund, Mattias Skoglund, Maja Skoglund och Anders Skoglund till 4% vardera.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**

Nettoomsättning	101 988	100 804	100 705	99 222	97 659
Resultat efter finansiella poster	26 647	34 638	28 908	21 594	26 156
Antal anställda	20	21	22	22	21
Soliditet (%)	47,4	45,9	42,3	38,6	35,5

Moderbolaget	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	83 752	83 883	84 347	84 062	82 017
Resultat efter finansiella poster	17 883	26 370	21 738	16 062	20 164
Antal anställda	20	21	22	22	21
Soliditet (%)	45,2	44,7	41,5	38,9	35,7

Förändring av eget kapital

Koncernen	**Aktie-kapital**	**Annat eget kapital inkl. årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 000	225 797	**228 797**
Utdelning		-6 000	**-6 000**
Årets resultat		21 096	**21 096**
Belopp vid årets utgång	**3 000**	**240 893**	**243 893**

Moderbolaget	**Aktie-kapital**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 000	600	130 986	19 050	**153 637**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			13 050	-13 050	**0**
Utdelning				-6 000	**-6 000**
Årets resultat				13 030	**13 030**
Belopp vid årets utgång	**3 000**	**600**	**144 036**	**13 030**	**160 667**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 036 708
årets vinst	13 030 149
	157 066 857

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	154 066 857
	157 066 857

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: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hyresintäkter	2	101 988	100 804
Fastighetskostnader	3, 4	-44 572	-40 542
Driftnetto		**57 416**	**60 261**
Avskrivningar		-15 241	-14 767
Bruttoresultat		**42 175**	**45 495**
Central administration och marknadsföring	4, 5	-11 720	-9 229
Vinst vid försäljning av fastighet		0	3 242
Rörelseresultat		**30 455**	**39 508**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		352	578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 160	-5 448
		-3 808	**-4 869**
Resultat efter finansiella poster		**26 647**	**34 638**
Skatt på årets resultat	6	-5 550	-6 731
Årets resultat		**21 096**	**27 908**

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	469 373	469 731
Inventarier	8	1 002	1 462
		470 375	**471 193**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
		1	**1**
Summa anläggningstillgångar		**470 376**	**471 195**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		458	791
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		768	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	16 668
Övriga fordringar		180	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 418	1 289
		3 824	**18 762**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	74	74
		74	**74**
Kassa och bank	10	38 874	8 004
Summa omsättningstillgångar		**42 772**	**26 841**
SUMMA TILLGÅNGAR		**513 148**	**498 036**

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital	11	3 000	3 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		240 892	225 795
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**243 892**	**228 795**
Summa eget kapital		**243 892**	**228 795**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	21 600	20 304
		21 600	**20 304**
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14, 15	211 610	219 107
		211 610	**219 107**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	7 497	7 497
Leverantörsskulder		8 215	5 936
Aktuella skatteskulder		1 684	1 851
Övriga skulder		853	659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	17 797	13 885
		36 046	**29 829**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**513 148**	**498 035**

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		30 455	39 508
Avskrivningar		15 241	14 767
Övriga ej likviditetspåverkande poster		0	-3 478
Erhållen ränta		352	578
Erlagd ränta		-4 160	-5 448
Betald skatt		-4 421	-3 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**37 467**	**42 046**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		333	-112
Förändring av kortfristiga fordringar		14 605	-16 600
Förändring leverantörsskulder		2 279	-940
Förändring av kortfristiga skulder		4 106	970
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**58 790**	**25 364**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-14 422	-20 403
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	3 755
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-14 422**	**-16 648**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-7 497	-7 497
Utbetald utdelning		-6 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-13 497**	**-7 497**
Årets kassaflöde		**30 871**	**1 219**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 004	6 786
Likvida medel vid årets slut		**38 875**	**8 005**

Moderbolagets Resultaträkning
Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hyresintäkter	2, 17	83 753	83 885
Fastighetskostnader	3, 4, 17	-41 359	-37 560
Driftnetto		**42 394**	**46 325**
Avskrivningar		-10 839	-10 537
Resultat efter avskrivningar		**31 555**	**35 788**
Central administration och marknadsföring	4, 5, 17	-10 756	-8 595
Vinst vid försäljning av fastighet		0	3 247
Rörelseresultat		**20 799**	**30 440**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		352	348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 268	-4 418
Summa resultat från finansiella poster		**-2 916**	**-4 070**
Resultat efter finansiella poster		**17 883**	**26 370**
Bokslutsdispositioner	18	-1 393	-2 580
Skatt på årets resultat	6	-3 460	-4 739
Årets resultat		**13 030**	**19 050**

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	320 519	316 766
Inventarier	8	719	1 103
		321 238	**317 869**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19, 20	10 000	10 000
Fordringar hos koncernföretag		32 502	32 502
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1	1
		42 503	**42 503**
Summa anläggningstillgångar		**363 741**	**360 372**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		444	340
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		768	16 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 067	914
		2 279	**17 922**
Kassa och bank	10	32 589	6 919
Summa omsättningstillgångar		**34 868**	**24 841**
SUMMA TILLGÅNGAR		**398 609**	**385 213**

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	11	3 000	3 000
Reservfond		600	600
		3 600	**3 600**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		144 037	130 986
Årets resultat		13 030	19 050
		157 067	**150 036**
Summa eget kapital		**160 667**	**153 636**
Obeskattade reserver	22	24 543	23 150
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	11 348	10 471
Summa avsättningar		**11 348**	**10 471**
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14, 15	178 640	179 617
Summa långfristiga skulder		**178 640**	**179 617**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	977	977
Leverantörsskulder		6 954	5 600
Aktuella skatteskulder		750	1 228
Övriga skulder		814	495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	13 916	10 039
Summa kortfristiga skulder		**23 411**	**18 339**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**398 609**	**385 213**

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		20 799	30 439
Avskrivningar		10 839	10 537
Övriga ej likviditetspåverkande poster		0	-3 248
Erhållen ränta		352	348
Erlagd ränta		-3 268	-4 418
Betald skatt		-3 040	-2 624
		25 682	**31 034**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-103	-127
Förändring av kortfristiga fordringar		15 747	-16 527
Förändring av leverantörsskulder		1 354	-867
Förändring av kortfristiga skulder		4 175	407
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**46 855**	**13 920**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-14 208	-14 331
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	3 465
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-1 002
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-14 208**	**-11 868**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-977	-977
Utbetald utdelning		-6 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-6 977**	**-977**
Årets kassaflöde		**25 670**	**1 075**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 919	5 844
Likvida medel vid årets slut		**32 589**	**6 919**

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Ränteintäkterna redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod
Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

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

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive förlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Fastighetskostnad.

Avskrivning sker systematiskt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Kontors- och butiksbyggnader	-
Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år

Installationer	40 år
Inre ytskikt	20 år
Hyresgästanpassningar	5 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar
När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ned till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på det lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning om återföring ska göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföreningar av nedskrivningar som Fastighetskostnad.

Finansiella instrument
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder samt derivatinstrument. 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga placeringar
Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Derivatinstrument
Företaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar företaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller företaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningen avbryts om
- säkringsinstrument förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med företagets dokumenterade strategi för riskhantering.

De nominella beloppen på koncernens respektive bolagets utestående ränteswapar per 31 december 2021 uppgick till 50 (50) mkr respektive 50 (50) mkr.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt i de fall posten är väsentlig. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Leasingavtal
Uthyrning av lokaler och bostäder klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

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
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats för nästkommande år. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Bokslutsdispositioner
Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Eget kapital
Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver
Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Operationella leasingavtal

Koncernen
Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	**2020**
Inom ett år	48 244	59 026
Senare än ett år men inom fem år	58 503	85 745
Senare än fem år	14 556	18 463
	121 303	**163 234**

Under året intäktsförda leasingavgifter uppgår till 102 326 (95 608) tkr.

Moderbolaget
Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	**2020**
Inom ett år	31 161	42 652
Senare än ett år men inom fem år	45 923	58 708
Senare än fem år	9 463	10 623
	86 547	**111 983**

Under året intäktsförda leasingavgifter uppgår till 84 124 (79 627) tkr. Koncernen och företaget äger ett flertal fastigheter som innehas för långsiktig uthyrning.

Not 3 Fastighetskostnader

Koncernen

	2021	**2020**
Drift inklusive fastighetsadministration	29 053	25 135
Reparation och underhåll	12 744	12 653
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2 775	2 754
	44 572	**40 542**

Moderbolaget

	2021	**2020**

Drift inklusive fastighetsadministration	26 925	23 129
Reparation och underhåll	12 332	12 350
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2 102	2 081
	41 359	**37 560**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2021	**2020**
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	8
Män	13	13
	20	**21**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	989	949
Övriga anställda	9 572	8 935
	10 561	**9 884**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	143	143
Pensionskostnader för övriga anställda	739	807
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 506	2 972
	4 388	**3 922**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**14 949**	**13 806**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Moderbolaget

	2021	**2020**
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	8
Män	13	13
	20	**21**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	989	949
Övriga anställda	9 572	8 935
	10 561	**9 884**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	143	143
Pensionskostnader för övriga anställda	739	807
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 506	2 972
	4 388	**3 922**

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**14 949**	**13 806**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 5 Arvode till revisorer

Koncernen

	2021	**2020**
PwC		
Revisionsuppdrag	189	212
	189	**212**

Moderbolaget

	2021	**2020**
PwC		
Revisionsuppdrag	125	138
	125	**138**

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2021	**2020**
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 254	-6 197
Uppskjuten skatt	-1 296	-534
Totalt redovisad skatt	**-5 550**	**-6 731**

Avstämning av effektiv skatt

	2021		**2020**	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		26 647		34 637
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 489	21,40	-7 412
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-6		-10
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-35		-69
Skatteeffekt av sänkt skattesats avseende obeskattade reserver		-54		245
Skatteeffekt av ändrade skattesatser		34		515
Redovisad effektiv skatt	**20,83**	**-5 550**	**19,43**	**-6 731**

Moderbolaget

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 583	-4 301
Uppskjuten skatt	-877	-438
Totalt redovisad skatt	**-3 460**	**-4 739**

Avstämning av effektiv skatt

		2021		2020
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		16 490		23 790
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 397	21,40	-5 091
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-6		-10
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-24		-45
Skatteeffekt av ändrade skattesatser		-33		407
Redovisad effektiv skatt	**20,98**	**-3 460**	**19,92**	**-4 739**

Not 7 Förvaltningsfastigheter

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	749 447	730 240
Inköp	14 422	19 695
Försäljningar/utrangeringar		-488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**763 869**	**749 447**
Ingående avskrivningar	-276 617	-262 729
Försäljningar/utrangeringar		208
Årets avskrivningar	-14 658	-14 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-291 275**	**-276 617**
Ingående uppskrivningar	4 001	4 125
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-124	-124
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**3 877**	**4 001**
Ingående nedskrivningar	-7 100	-7 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 100**	**-7 100**
Utgående redovisat värde	**469 371**	**469 731**
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	428 943	429 300
Bokfört värde mark	40 431	40 431
	469 374	**469 731**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	549 467	536 272
Inköp	14 207	13 623
Försäljningar/utrangeringar		-428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**563 674**	**549 467**
Ingående avskrivningar	-229 602	-219 780
Försäljningar/utrangeringar		207
Årets avskrivningar	-10 331	-10 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-239 933**	**-229 602**
Ingående uppskrivningar	4 001	4 125
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-124	-124
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**3 877**	**4 001**
Ingående nedskrivningar	-7 100	-7 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 100**	**-7 100**
Utgående redovisat värde	**320 518**	**316 766**
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	287 228	283 475
Bokfört värde mark	33 291	33 291
	320 519	**316 766**

Koncernens och moderbolaget äger både bostads- och lokalfastigheter för långsiktig uthyrning. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på ett direktavkastningskrav på 5,5-9% beroende på ort, typ av fastighet, hyresgäst samt hyreskontraktets längd. Det verkliga värdet bedöms i årets bokslut till ca 745 mkr (734) i koncernen och ca 595 mkr (580) i moderbolaget.

Not 8 Inventarier

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 987	5 897
Inköp		708
Försäljningar/utrangeringar	-365	-618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 622**	**5 987**
Ingående avskrivningar	-4 525	-4 689
Försäljningar/utrangeringar	365	618
Årets avskrivningar	-459	-454
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 619**	**-4 525**
Utgående redovisat värde	**1 003**	**1 462**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 627	4 537
Inköp		708
Försäljningar/utrangeringar	-365	-618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 262**	**4 627**
Ingående avskrivningar	-3 524	-3 760
Försäljningar/utrangeringar	365	618
Årets avskrivningar	-383	-382
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 542**	**-3 524**
Utgående redovisat värde	**720**	**1 103**

Not 9 Kortfristiga placeringar
Koncernen

Redovisat värde totalt uppgår till 74 tkr (74 tkr).
Varav noterade aktier 74 tkr (74 tkr) med ett börsvärde eller motsvarande om 133 tkr (107 tkr).

Not 10 Checkräkningskredit
Koncernen

	2021-12-31	**2020-12-31**
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	13 000	13 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Moderbolaget

	2021-12-31	**2020-12-31**
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	8 000	8 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 11 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen

Namn	**Antal aktier**	**Kvot-värde**
Antal aktier:	30 000	100
	30 000	

Moderbolaget

Namn	**Antal aktier**	**Kvot-värde**
Antal aktier:	30 000	100
	30 000	

Not 12 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	14 177	13 254
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver	7 423	7 050
Belopp vid årets utgång	**21 600**	**20 304**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	11 348	10 471
Belopp vid årets utgång	**11 348**	**10 471**

Not 13 Långfristiga skulder

Koncernen

Merparten av lånen omsätts löpande och avsikten är att förnya dessa. Inga lån är bindande mer än 5 år.

Moderbolaget

Merparten av lånen omsätts löpande och avsikten är att förnya dessa. Inga lån är bindande mer än 5 år.

Not 14 Ställda säkerheter

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	314 004	314 004
	314 004	**314 004**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	227 676	227 676
	227 676	**227 676**

Not 15 Skulder som avser flera poster

Koncernen

Koncernföretagens banklån om 219 107 (226 604) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	211 610	219 107
	211 610	**219 107**

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 497	7 497
	7 497	**7 497**

Moderbolaget

Företagets banklån om 179 617 (180 594) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	**2020-12-31**
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	178 640	179 617
	178 640	**179 617**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	977	977
	977	**977**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2021-12-31	**2020-12-31**
Upplupna räntekostnader	356	401
Förskottsbetalda hyror	13 039	10 316
Upplupna semesterlöner	1 395	1 328
Upplupna sociala avgifter	690	417
Övriga poster	2 317	1 424
	17 797	**13 886**

Moderbolaget

	2021-12-31	**2020-12-31**
Upplupna räntekostnader	356	401
Förskottbetalda hyror	9 211	6 520
Upplupna semesterlöner	1 395	1 328
Upplupna sociala avgifter	690	417
Övriga poster	2 264	1 142
	13 916	**9 808**

Not 17 Inköp av varor och tjänster från närstående

Moderbolaget

Nedan belopp angivna i %

	2021	**2020**
Inköp av varor	0	0

	0	**0**
Försäljning		
	1	1
	1	**1**

Not 18 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2021	**2020**
Avsättning till periodiseringsfond	-4 170	-6 200
Återföring från periodiseringsfond	2 700	3 600
Övriga bokslutsdispositioner	77	20
	-1 393	**-2 580**

Not 19 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2021-12-31	**2020-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 000**	**10 000**
Utgående redovisat värde	**10 000**	**10 000**

Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen
Moderbolaget

Namn	**Kapital-andel**	**Rösträtts-andel**	**Antal andelar**	**Bokfört värde**
Hjultorget AB	100%	100%	20 000	10 000
				10 000

	Org.nr	**Säte**
Hjultorget AB	556279-4437	Leksand

Not 21 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	144 036 708
årets vinst	13 030 149
	157 066 857

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	154 066 857
	157 066 857

Not 22 Obeskattade reserver

Moderbolaget

	2021-12-31	**2020-12-31**
Ackumulerade överavskrivningar	73	150
Periodiseringsfond -15	0	2 700
Periodiseringsfond -16	3 500	3 500
Periodiseringsfond -17	4 000	4 000
Periodiseringsfond -18	2 700	2 700
Periodiseringsfond -19	3 900	3 900
Periodiseringsfond -20	6 200	6 200
Periodiseringsfond -21	4 170	0
	24 543	**23 150**
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	24	22

Not 23 Eventualförpliktelser

Moderbolaget

	2021-12-31	**2020-12-31**
Borgensåtagande	39 490	46 152
	39 490	**46 152**

Borgensåtagandet är lämnat för ett dotterbolags skuld. Den återstående skuld som borgensåtagandet avser uppgår per bokslutsdagen till 39 490 (46 152) tkr.

Leksand den 21 juni 2022

Mats Skoglund
Ordförande

Anders Skoglund

Mattias Skoglund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28.

Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor

qrev

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB
Org.nr. 556089-6390

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

• utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

• inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Nils Skoglund AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Leksand den 28 juni 2022

Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor