

Årsredovisning

för

Nils Ludvigsson Fastigheter AB

556044-9216

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nils Ludvigsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-04-23



Nils Gustav Micklin

Årsredovisning
för
Nils Ludvigsson Fastigheter AB
556044-9216
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Nils Ludvigsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Nils Ludvigsson Fastigheter AB är ett lokalt fastighetsförvaltande bolag som hyr ut bostäder och kommersiella lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kvistberga Förvaltnings AB, 556916-4519 i Västerås, vilket vidare ägs av Fastighetsmagnaten i Västerås AB, 556916-4543 i Västerås.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I likhet med föregående år har företaget arbetat på bra med sedvanligt underhållsarbete av fastigheterna. Ett fortsatt fokus har även legat på att minska skuldsättningen för att möta de ökade låneräntorna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	38 609	36 524	35 493	34 712
Resultat efter finansiella poster	6 936	7 679	9 247	8 522
Soliditet (%)	32	29	34	30

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	31 832 363	6 078 091	38 510 454
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning			6 930 595	-6 930 595	0
Årets resultat				4 939 997	4 939 997
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	33 762 958	4 087 493	38 450 451

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 910 453
årets vinst	4 939 997
	37 850 450
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 850 450
	37 850 450

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		38 609 253	36 524 283
Övriga rörelseintäkter		80 782	342 134
Summa rörelseintäkter		38 690 035	36 866 417
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-16 659 847	-15 369 314
Övriga externa kostnader		-1 919 819	-1 911 221
Personalkostnader	2	-8 278 867	-7 559 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 759 740	-3 688 149
Summa rörelsekostnader		-30 618 273	-28 528 229
Rörelseresultat		8 071 762	8 338 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 123 906	1 047 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 261 353	-1 705 954
Summa finansiella poster		-1 137 447	-658 922
Resultat efter finansiella poster		6 934 315	7 679 266
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	3	-704 248	-11 914
Summa bokslutsdispositioner		-704 248	-11 914
Resultat före skatt		6 230 067	7 667 352
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 290 070	-1 589 261
Årets resultat		4 939 997	6 078 091

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	78 275 114	81 340 218
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 509 840	866 819
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 539 282	1 828 516
Summa materiella anläggningstillgångar		83 324 236	84 035 553

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	6 095 567	11 562 261
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 095 567	11 562 261
Summa anläggningstillgångar		89 419 803	95 597 814

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer		0	454 500
Summa varulager		0	454 500

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		121 505	134 732
Fordringar hos koncernföretag		6 250	0
Övriga fordringar		1 135 115	669 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		334 025	472 095
Summa kortfristiga fordringar		1 596 895	1 276 688

Kassa och bank

Kassa och bank		29 005 678	34 971 668
Summa kassa och bank		29 005 678	34 971 668
Summa omsättningstillgångar		30 602 573	36 702 856

SUMMA TILLGÅNGAR

120 022 376

132 300 670

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

32 910 453

31 832 363

Årets resultat

4 939 997

6 078 091

Summa fritt eget kapital

37 850 450

37 910 454

Summa eget kapital

38 450 450

38 510 454

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

63 336 716

38 715 628

Övriga skulder

30 000

30 000

Summa långfristiga skulder

63 366 716

38 745 628

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 951 347

47 533 344

Förskott från kunder

0

3

Leverantörsskulder

1 914 624

2 460 988

Övriga skulder

576 090

405 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 763 149

4 644 526

Summa kortfristiga skulder

18 205 210

55 044 588

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

120 022 376

132 300 670

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas, från och med 2020-12-31 som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos kreditinstitut.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-704 248	-11 914
	-704 248	-11 914

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 153 872	153 153 872
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 153 872	153 153 872
Ingående avskrivningar	-71 813 654	-68 748 551
Årets avskrivningar	-3 065 104	-3 065 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 878 758	-71 813 654
Utgående redovisat värde	78 275 114	81 340 218

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	866 819	866 819
Inköp	2 286 646	0
Omklassificeringar	356 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 509 840	866 819
Utgående redovisat värde	3 509 840	866 819

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 903 557	5 700 654
Inköp	405 402	284 913
Försäljningar/utrangeringar	0	-82 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 308 959	5 903 557
Ingående avskrivningar	-4 075 041	-3 534 005
Försäljningar/utrangeringar	0	82 010
Årets avskrivningar	-694 636	-623 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 769 677	-4 075 041
Utgående redovisat värde	1 539 282	1 828 516

2025050504972

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 562 261	32 384 825
Tillkommande fordringar	237 554	330 222
Avgående fordringar	-5 704 248	-21 152 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 095 567	11 562 261
Utgående redovisat värde	6 095 567	11 562 261

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	127 836 000	127 836 000
	127 836 000	127 836 000

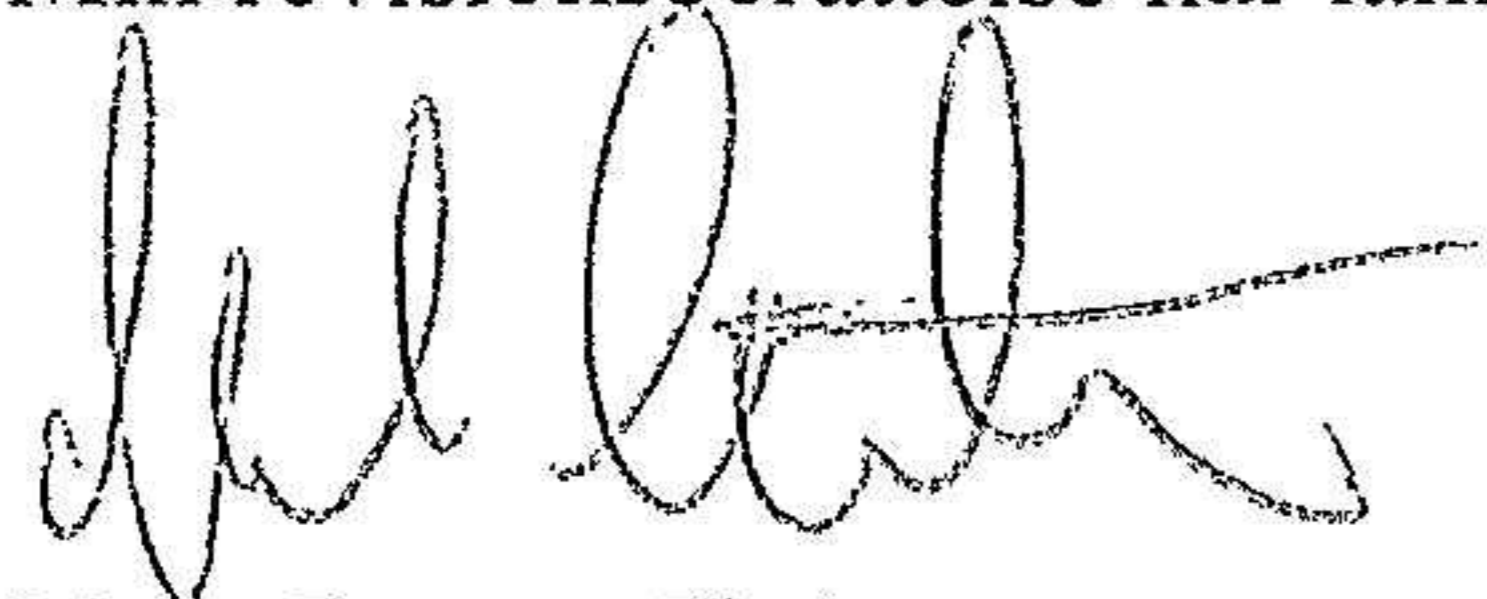
Västerås 2025-04-23



Nils Gustav Micklin
Verkställande direktör

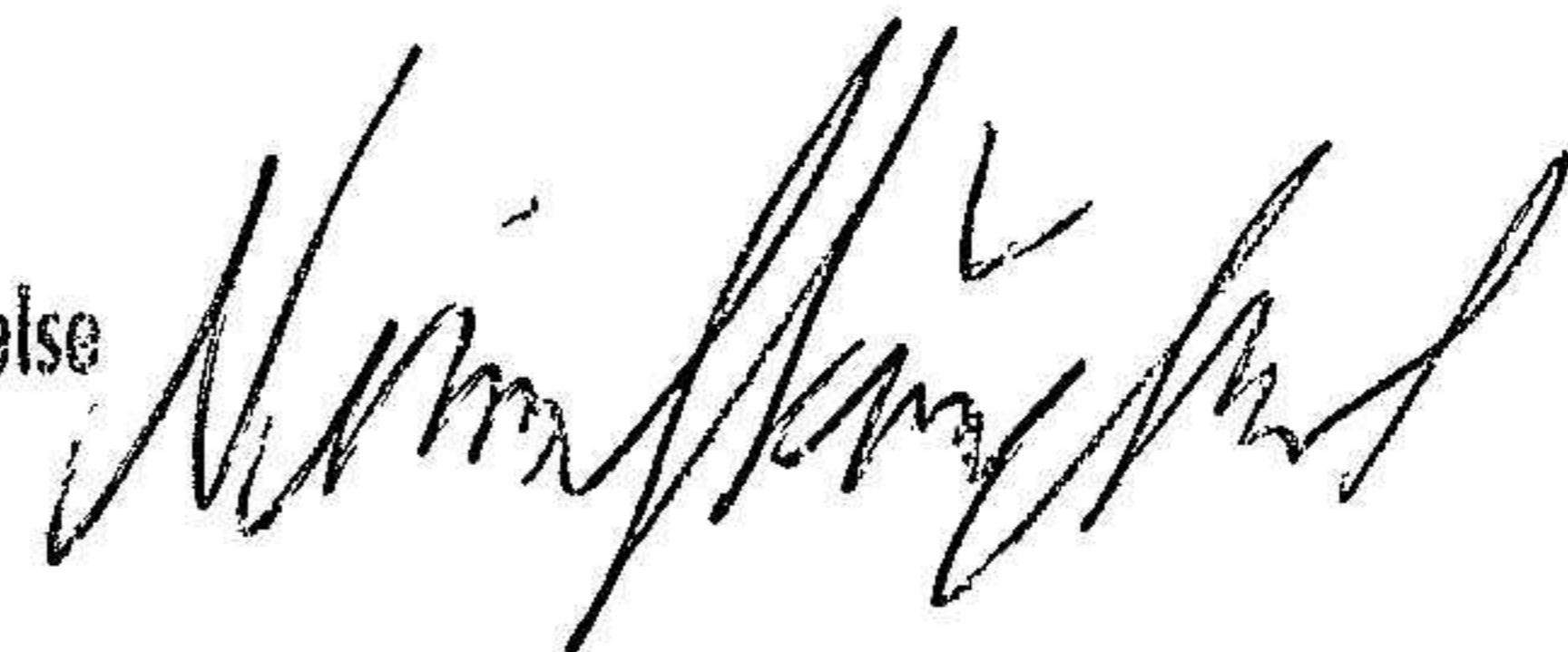
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23



Mats Gustav Christensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nils Ludvigsson Fastigheter AB
Org.nr. 556044-9216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nils Ludvigsson Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nils Ludvigsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nils Ludvigsson Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nils Ludvigsson Fastigheter AB för år 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 Nils Ludvigsson Fastigheter 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:

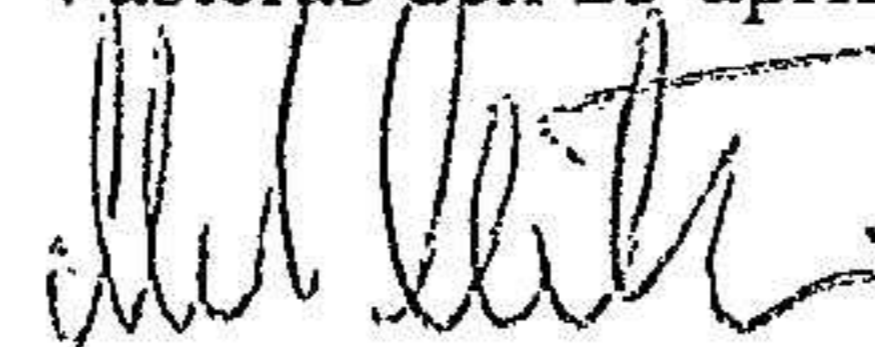
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Västerås den 23 april 2025



Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

