

Årsredovisning

för

Aligro Nrs Fastigheter AB

559031-4620

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Lisa Eckerström, Styrelseledamot

2023-07-13

Styrelsen för Aligro Nrs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva investeringsverksamhet.

Bolaget äger fastigheter som hyrs ut.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kriget i Ukraina bedöms inte ha en direkt ekonomisk påverkan på bolagets verksamhet.

Marknadsutvecklingen med stigande inflation och räntor skulle kunna få en negativ effekt på Bolagets resultat. Styrelsen följer aktivt utvecklingen av dessa två osäkerhetsfaktorer och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuella effekter.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av NRS Holding AB, 556741-0617.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 440 | 1 332 | 857 | 1 355 |
| Resultat efter finansiella poster | -669 | -1 984 | 895 | -4 453 |
| Balansomslutning | 125 423 | 113 938 | 116 546 | 110 871 |
| Soliditet (%) | 94,3 | 99,6 | 99,0 | 98,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 115 461 767 | -1 984 341 | 113 527 426 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -1 984 341 | 1 984 341 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 806 045 | 4 806 045 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 113 477 426 | 4 806 045 | 118 333 471 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 113 477 426 |
| årets vinst | 4 806 045 |
| | 118 283 471 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 118 283 471 |
| | 118 283 471 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 440 320 | 1 332 107 |
| | | 1 440 320 | 1 332 107 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparation och underhåll | | 427 422 | -996 262 |
| Övriga externa kostnader | | -710 445 | -356 084 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 874 331 | -1 812 105 |
| | | -2 157 354 | -3 164 451 |
| Rörelseresultat | | -717 034 | -1 832 344 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i | 2 | 25 824 | -151 997 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 22 255 | 0 |
| | | 48 079 | -151 997 |
| Resultat efter finansiella poster | | -668 955 | -1 984 341 |
| Bokslutsdispositioner | | 5 475 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 4 806 045 | -1 984 341 |
| Årets resultat | | 4 806 045 | -1 984 341 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 92 402 212 | 92 283 490 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 450 677 | 681 239 |
| | | 92 852 889 | 92 964 729 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 20 422 601 | 20 396 777 |
| | | 20 422 601 | 20 396 777 |
| Summa anläggningstillgångar | | 113 275 490 | 113 361 506 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 475 000 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 197 662 | 206 361 |
| Övriga fordringar | | 264 907 | 240 981 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 104 678 | 19 966 |
| | | 6 042 247 | 467 308 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 6 104 988 | 109 665 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 147 235 | 576 973 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 125 422 725 | 113 938 479 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

113 477 426

115 461 767

Årets resultat

4 806 045

-1 984 341

118 283 471

113 477 426

Summa eget kapital

118 333 471

113 527 426

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

94 503

107 393

Skulder till koncernföretag

0

121 534

Övriga skulder

6 950 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 751

182 126

Summa kortfristiga skulder

7 089 254

411 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 422 725

113 938 479

Noter

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Förbättringar på anläggningstillgångar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Finansiella instrument

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 överförs 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från övriga företag som det finns ägarintresse i

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultat från andelar i kommanditbolag | -25 824 | 151 997 |
| | -25 824 | 151 997 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 97 197 854 | 97 197 854 |
| Inköp | 1 762 491 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 98 960 345 | 97 197 854 |
| Ingående avskrivningar | -4 914 364 | -3 332 584 |
| Årets avskrivningar | -1 643 769 | -1 581 780 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 558 133 | -4 914 364 |
| Utgående redovisat värde | 92 402 212 | 92 283 490 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 218 063 | 1 170 213 |
| Inköp | 0 | 47 850 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 218 063 | 1 218 063 |
| Ingående avskrivningar | -536 824 | -306 499 |
| Årets avskrivningar | -230 562 | -230 325 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -767 386 | -536 824 |
| Utgående redovisat värde | 450 677 | 681 239 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 396 777 | 20 500 000 |
| Resultatandel kommanditbolag | 25 824 | -151 997 |
| Kapitaltillskott | 0 | 48 774 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 422 601 | 20 396 777 |
| Utgående redovisat värde | 20 422 601 | 20 396 777 |

Stockholm 2023-06-29

Lisa Eckerström
Lisa Eckerström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2023-06-29

Martin By
Martin By
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aligro NRS Fastigheter AB, org.nr 559031-4620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aligro NRS Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aligro NRS Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Aligro NRS Fastigheter AB.

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 Aligro NRS 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 de 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. 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Aligro NRS Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aligro NRS Fastigheter 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 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
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Martin By
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 09:09:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Datum

Martin By

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post