

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2024041006859


ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen omfattar	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6

Undertecknad styrelseledamot i Nilsson & Kespe Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 28/3 – 2024. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lämnad den 2 april 2024



Paul Kespe

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och aktier.

Företagets säte är Uppsala

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	904 669	691 676	789 402	746 092
Resultat efter finansiella poster	-47 579	466 059	102 417	203 295
Soliditet	25,0%	27,7%	19,2%	23,5%

Händelser av väsentlig betydelse efter räkenskapsåret

Fastigheten i Almunge har sålts under första kvartalet.

Förändring i Eget Kapital

	Aktiekapital	Fria reserver	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 185 777	
Årets resultat			-47 618
Belopp vid årets utgång	50 000	2 185 777	-47 618

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	2 185 777
Årets resultat	-47 618
	<u>2 138 159</u>
Balanseras i ny räkning	<u>2 138 159</u>
	<u>2 138 159</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

RESULTATRÄKNING (Kr)

2024041006861

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning		904 669	691 676
Övriga rörelseintäkter		30 000	840 000
		<u>934 669</u>	<u>1 531 676</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-533 143	-637 030
Avskrivningar		-93 530	-93 530
		<u>-626 673</u>	<u>-730 560</u>
Rörelseresultat		307 996	801 116
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		-45 331	-1
Resultat från aktier		-131 777	-89 391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 467	-137 280
		<u>-410 575</u>	<u>-226 672</u>
Resultat efter finansiella poster		-102 579	574 444
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	5	55 000	-108 385
		<u>55 000</u>	<u>-108 385</u>
Resultat före skatt		-47 579	466 059
Skatt på årets resultat		-39	-66 982
		<u>-39</u>	<u>-66 982</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-47 618</u></u>	<u><u>399 077</u></u>

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

BALANSRÄKNING (Kr)

2024041006862

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	5 703 848	5 797 378
Bostadsrätter		0	155 500
		<u>5 703 848</u>	<u>5 952 878</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	2	188 002	30 000
Andelar i intresseföretag	3	0	18 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 597 559	1 202 137
		<u>1 785 561</u>	<u>1 250 137</u>
Summa anläggningstillgångar		7 489 409	7 203 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 167	135 013
Fordringar hos koncernföretag		1 110 000	920 000
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 641	14 641
		<u>1 248 808</u>	<u>1 069 654</u>
Kassa och bank		<u>167 090</u>	<u>104 470</u>
		167 090	104 470
Summa omsättningstillgångar		1 415 898	1 174 124
Summa tillgångar		<u><u>8 905 307</u></u>	<u><u>8 377 139</u></u>

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

BALANSRÄKNING (forts)

2024041006863

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		2 185 777	1 786 700
Årets resultat		-47 618	399 077
		<u>2 138 159</u>	<u>2 185 777</u>
Summa eget kapital		2 188 159	2 235 777
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	53 385	108 385
		<u>53 385</u>	<u>108 385</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6 7	3 325 000	3 525 000
		<u>3 325 000</u>	<u>3 525 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	200 000	200 000
Skulder till moderföretag		2 870 000	170 000
Skatteskulder		119 847	120 163
Övriga kortfristiga skulder		15 016	1 829 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 900	188 400
		<u>3 338 763</u>	<u>2 507 977</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>8 905 307</u></u>	<u><u>8 377 139</u></u>



Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31	
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	6 086 431	6 086 431	
	Årets anskaffningar	0	0	
		<u>6 086 431</u>	<u>6 086 431</u>	
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
	Vid årets början	-289 053	-195 523	
	Årets avskrivning enligt plan	-93 530	-93 530	
		<u>-382 583</u>	<u>-289 053</u>	
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 703 848	5 797 378	
Not 2	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31	
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	30 000	0	
	Förvärvat under året	18 002	30 000	
	Aktieägartillskott	140 000	0	
		<u>188 002</u>	<u>30 000</u>	
	Bokfört värde vid årets slut	188 002	30 000	
	<i>Specifikation av innehav</i>			
	Företag /Organisationsnr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Bokfört värde
	Nikela Förvaltning AB / 559373-0608 / Uppsala	200	67%	30 000
	X.O.F.I. AB / 559041-5815 / Uppsala	500	100%	18 000
				<u>48 000</u>
	<i>Uppgifter om eget kapital och resultat</i>			
		Eget Kapital	Resultat	
	Nikela Förvaltning AB	43 474	-189 140	
	X.O.F.I. AB	0	0	

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2024041006865

Not 3 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	18 000	18 000
Avyttrat under året	-18 000	0
	<u>0</u>	<u>18 000</u>
Bokfört värde vid årets slut	0	18 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 202 137	1 138 050
Förvärvat under året	630 575	263 248
Nedskrivet under året	-119 537	-95 913
Avyttrat under året	-115 616	-103 248
	<u>1 597 559</u>	<u>1 202 137</u>
Bokfört värde vid årets slut	1 597 559	1 202 137

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade avsättningar</i>		
Vid årets början	108 385	0
Periodiseringsfond, årets avsättning	0	108 385
Återföring av periodiseringsfond	-55 000	0
	<u>53 385</u>	<u>108 385</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	<u>3 325 000</u>	<u>3 525 000</u>
	3 325 000	3 525 000
Förfaller till betalning mellan 1 och 5 år	800 000	800 000
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	2 525 000	2 725 000

Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2024041006866

Not 7 Skulder som avser flera poster	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 325 000	3 525 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	200 000	200 000

Bolagets banklån om 3 525 000 kr redovisas som lång- och kortfristig skuld enligt ovan poster.

Not 8 Ställda säkerheter	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4 125 000	4 125 000
Andra ställda säkerheter	0	155 500
<u>Summa ställda säkerheter</u>	<u>4 125 000</u>	<u>4 280 500</u>

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Porta Rossa AB, organisationsnummer 556057-0003 med säte Borås.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap3§ upprättas inte någon koncernredovisning. Inga köp eller försäljningar har skett inom koncernen.



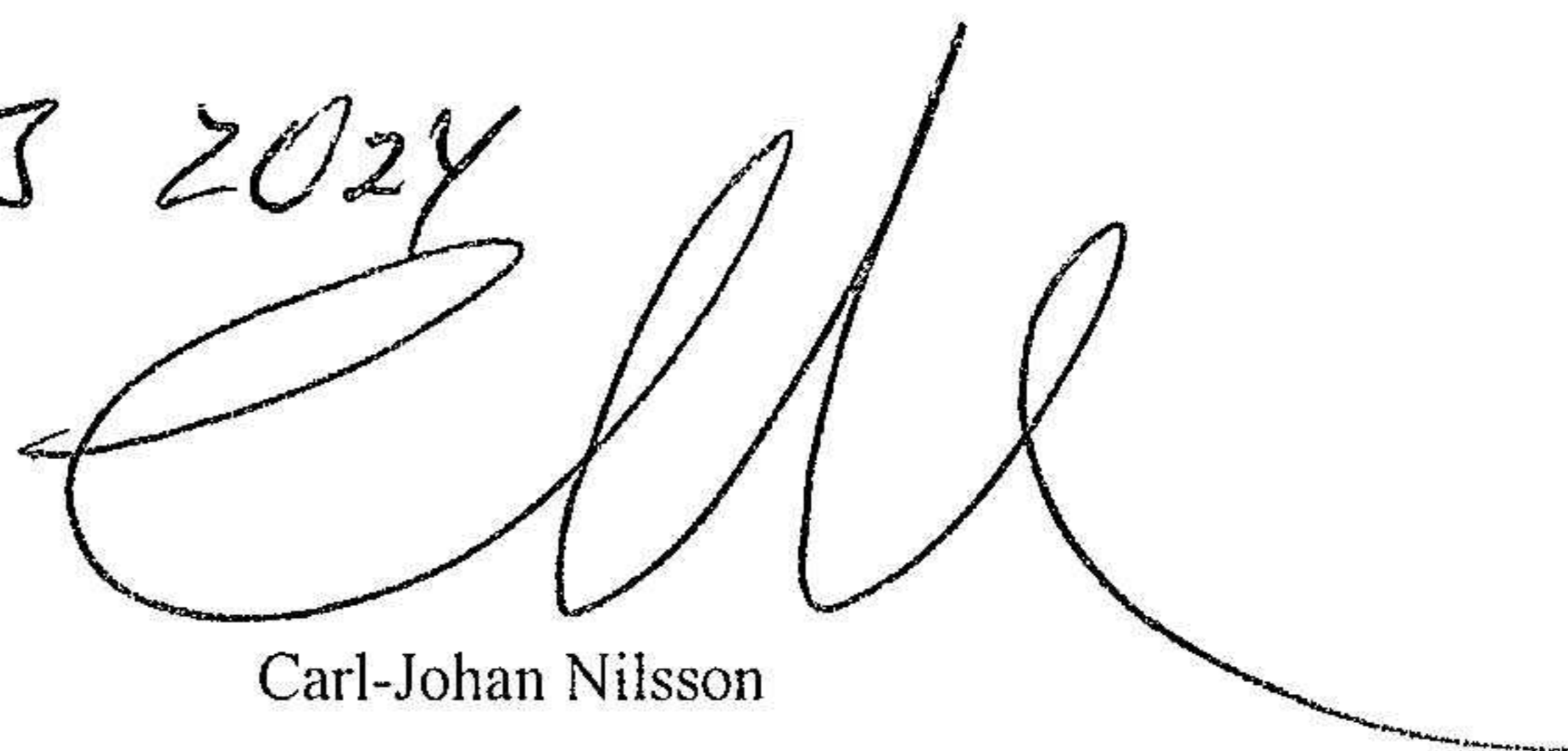
Nilsson & Kespe Fastighets AB
Org.nr 556892-1331

2024041006867

Uppsala den 26.3 2024



Paul Kespe



Carl-Johan Nilsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den

26.3 2024



Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nilsson & Kespe Fastighets AB

Org.nr. 556892-1331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nilsson & Kespe Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nilsson & Kespe Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Nilsson & Kespe Fastighets 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nilsson & Kespe Fastighets AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nilsson & Kespe Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Borås den

26 3 2024



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor