

Årsredovisning för
Nitrius Fastighets AB

556287-7901

Räkenskapsåret

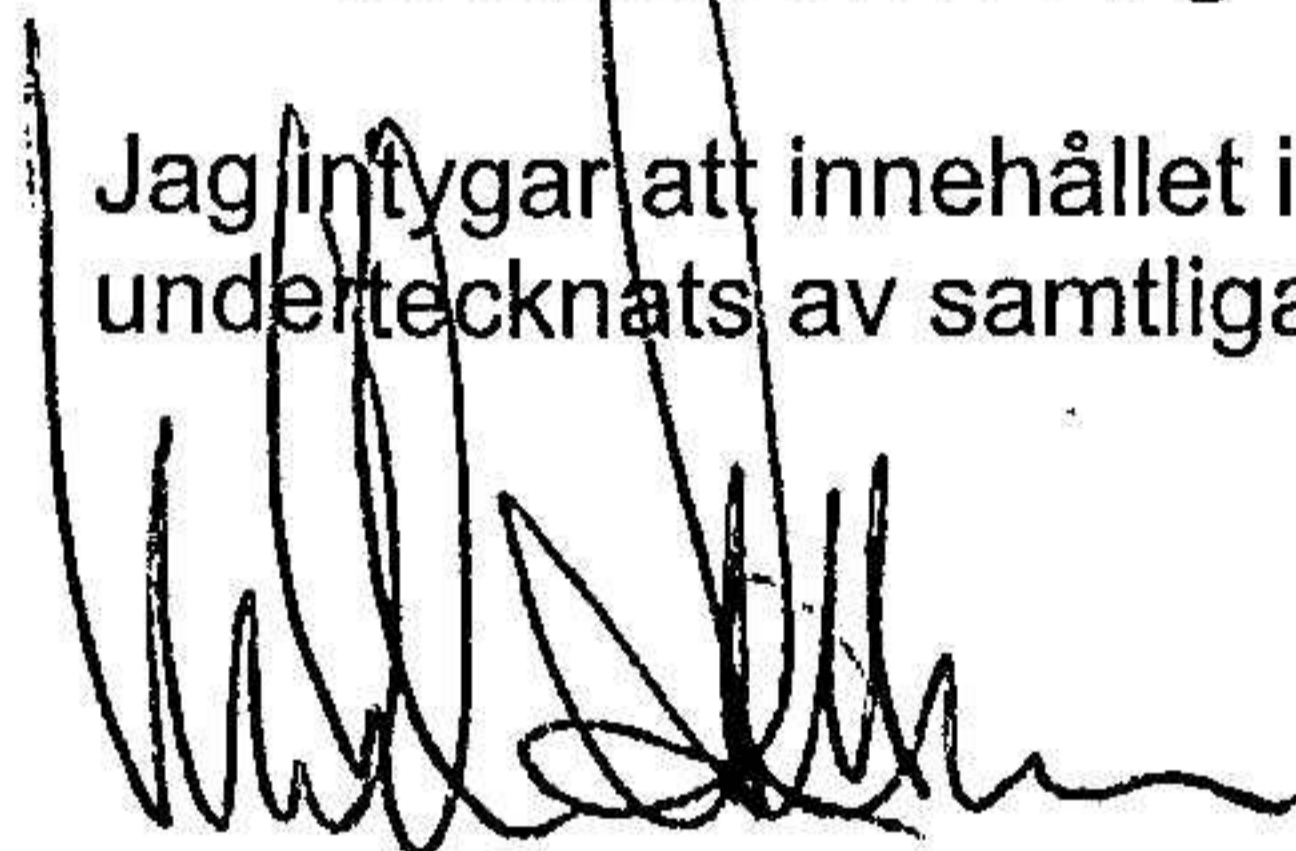
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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



Michael Zetterman

Helsingborg 2025-05-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nitrius Fastighets AB, 556287-7901, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kronosund Holding AB (556873-7323) vars affärsidé är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i Tkr 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 2 181 | 2 089 | 1 972 | 1 906 |
| Resultat efter finansiella poster | -281 | 203 | 356 | 406 |
| Soliditet % | 16 | 16 | 16 | 15 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 2 922 212 | 197 634 |
| Balanseras i ny räkning | | | 197 634 | -197 634 |
| Årets resultat | | | | -101 785 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 3 119 846 | -101 785 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 3 119 847 |
| Årets resultat | -101 785 |
| Summa | 3 018 062 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 3 018 062 |
| Summa | 3 018 062 |

ME

Q

✓

DN

ank=20250705;2025070702396

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 180 927 | 2 088 602 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 180 927 | 2 088 602 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 407 146 | -1 015 266 |
| Övriga externa kostnader | | -161 732 | -33 506 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -199 632 | -203 940 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 768 510 | -1 252 712 |
| Rörelseresultat | | 412 417 | 835 890 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 12 476 | 16 005 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -705 726 | -648 759 |
| Summa finansiella poster | | -693 250 | -632 754 |
| Resultat efter finansiella poster | | -280 833 | 203 136 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | 300 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 300 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 19 167 | 203 136 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -120 952 | -5 502 |
| Årets resultat | | -101 785 | 197 634 |

ank=20250705;2025070702397

Handwritten signature and initials

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 19 111 350 | 18 395 318 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 160 058 | 186 722 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 19 271 408 | 18 582 040 |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 271 408 | 18 582 040 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 0 |
| Övriga fordringar | | 57 | 310 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 35 626 | 34 732 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 35 683 | 35 042 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 9 869 | 0 |
| Summa kassa och bank | | 9 869 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 45 552 | 35 042 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 19 316 960 | 18 617 082 |

ank=20250703;2025070702398

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 3 119 847 | 2 922 212 |
| Årets resultat | | -101 785 | 197 634 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 018 062 | 3 119 846 |
| Summa eget kapital | | 3 138 062 | 3 239 846 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 13 500 000 | 13 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 500 000 | 13 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | 5 | 0 | 36 954 |
| Leverantörsskulder | | 267 862 | 59 378 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 016 960 | 1 611 854 |
| Skatteskulder | | 136 268 | 35 371 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 257 808 | 133 679 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 678 898 | 1 877 236 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 316 960 | 18 617 082 |

amk=20250705;2025070702599

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>Procent</i> |
|----------------------|----------------|
| Byggnader | 1 |

Not 2 Byggnader och mark

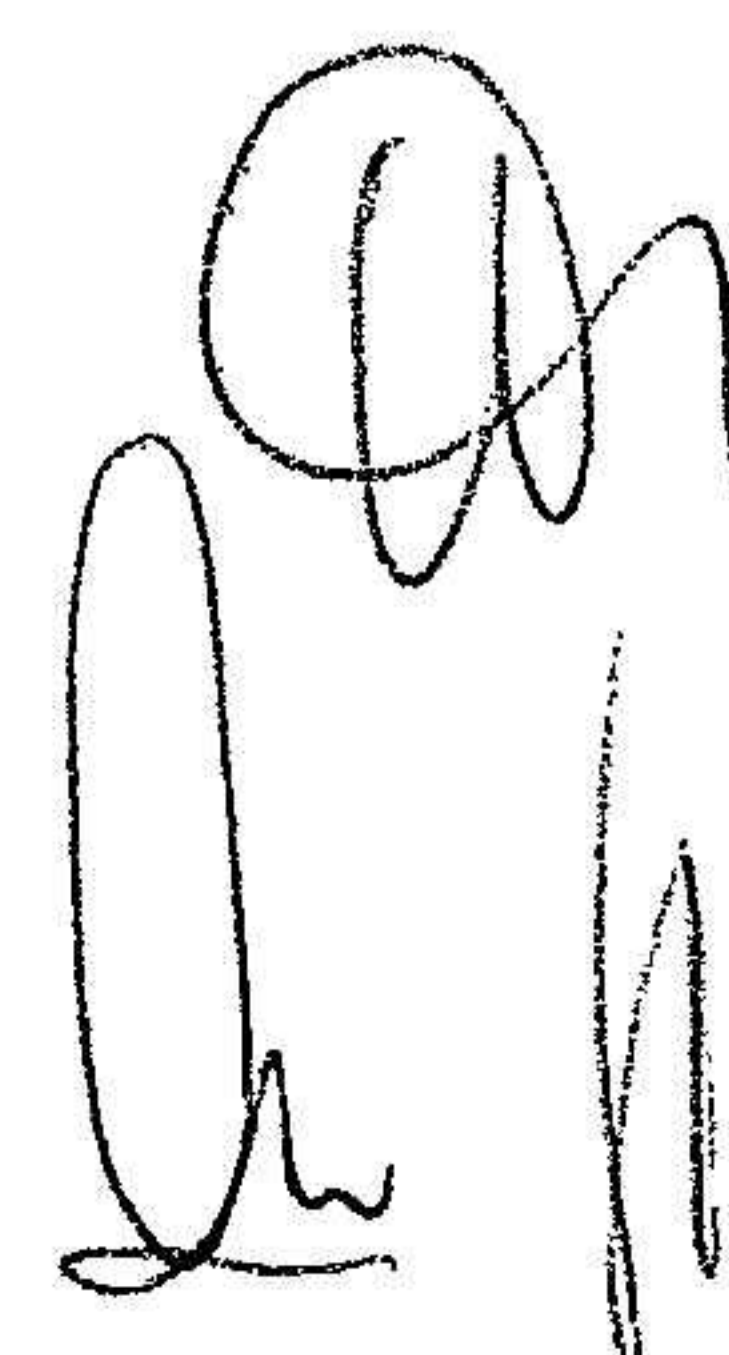
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 186 232 | 21 186 232 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 889 000 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 22 075 232 | 21 186 232 |
| Ingående avskrivningar | -2 790 914 | -2 613 650 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -172 968 | -177 264 |
| Utgående avskrivningar | -2 963 882 | -2 790 914 |
| Redovisat värde | 19 111 350 | 18 395 318 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 266 750 | 266 750 |
| Utgående anskaffningsvärden | 266 750 | 266 750 |
| Ingående avskrivningar | -80 028 | -53 352 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -26 664 | -26 676 |
| Utgående avskrivningar | -106 692 | -80 028 |
| Redovisat värde | 160 058 | 186 722 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 13 500 000 | 13 500 000 |



ank=20250705;2025070702400

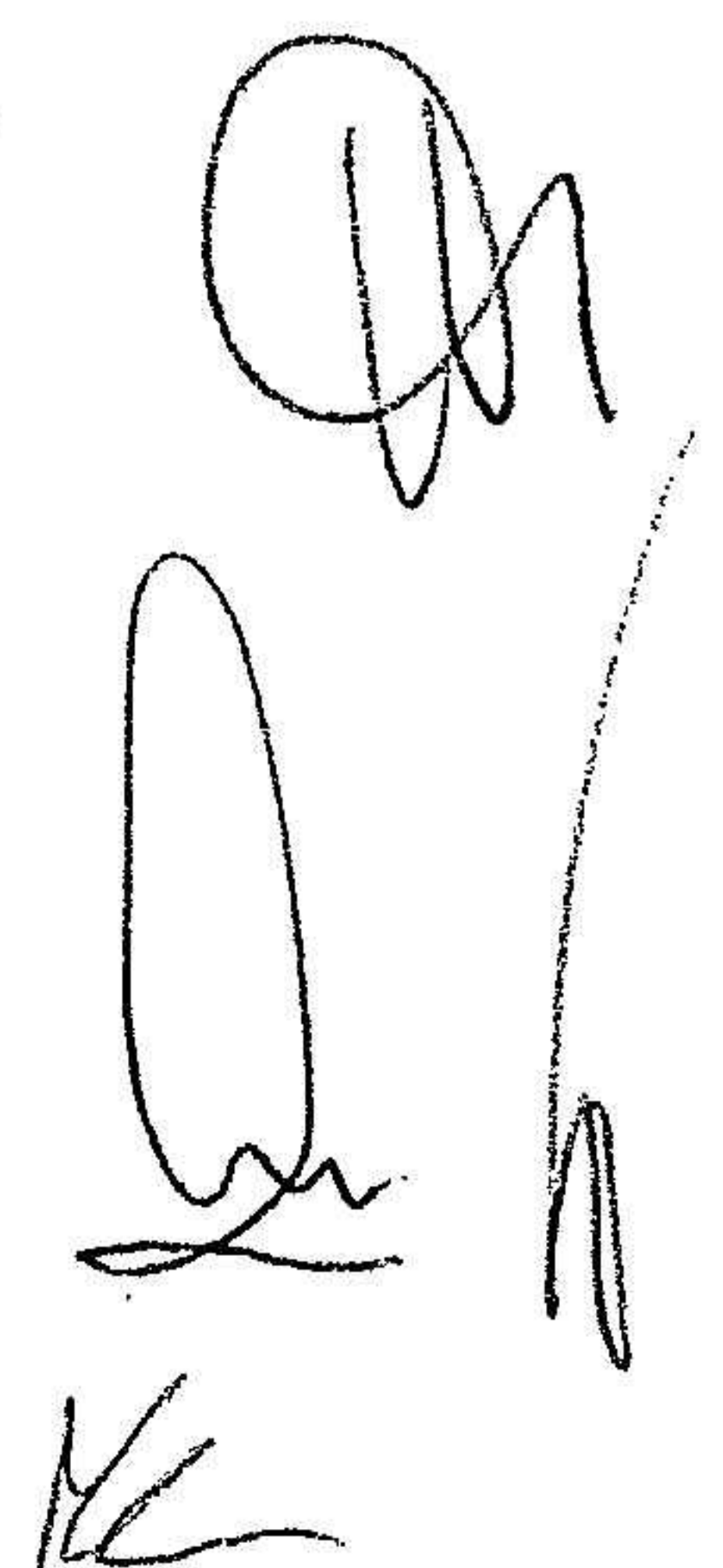
Not 5 Checkräkningskredit

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------|------------|------------|
| Beviljat belopp | 250 000 | 250 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

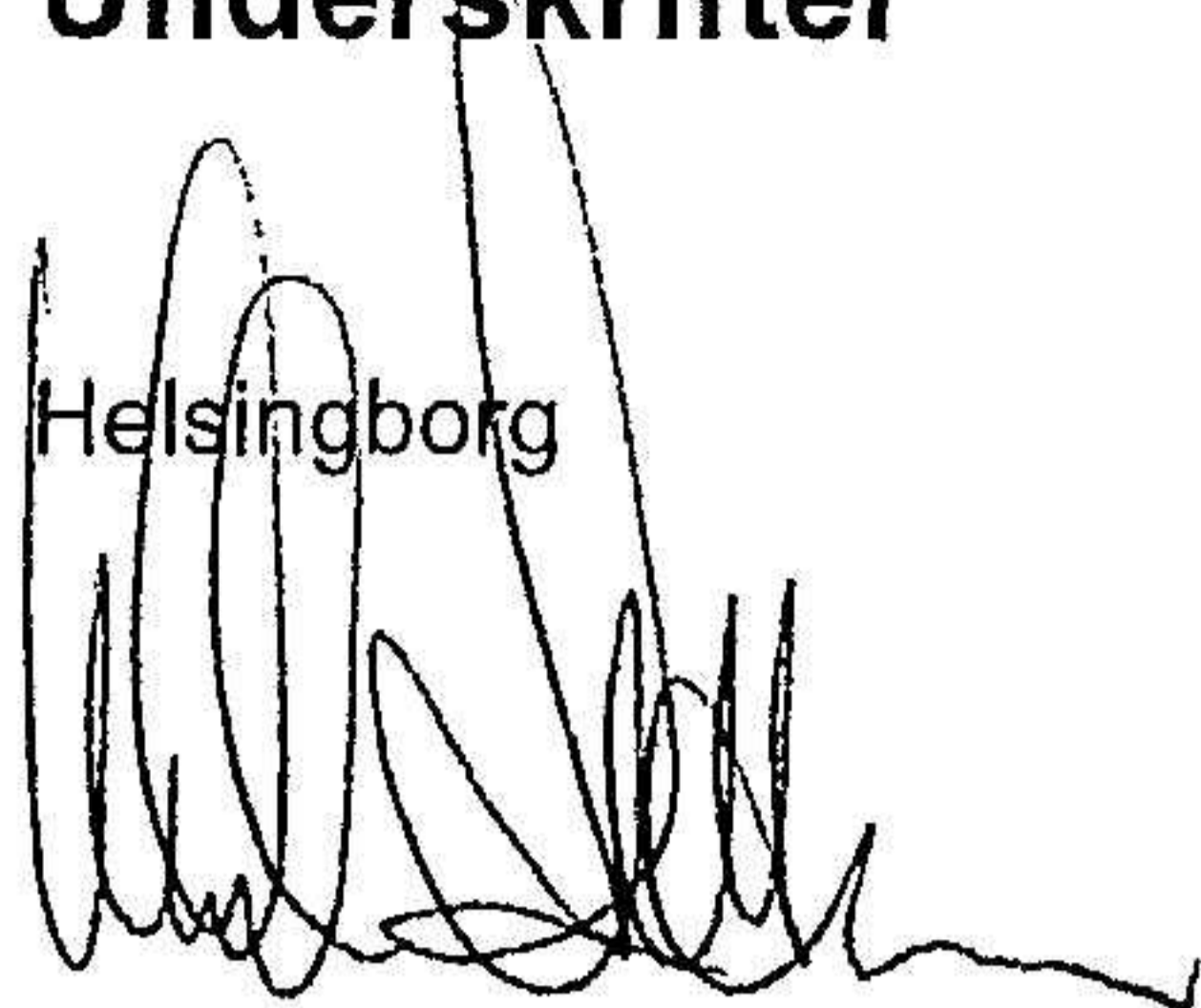
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 847 000 | 13 847 000 |
| Summa ställda säkerheter | 13 847 000 | 13 847 000 |

ank=20250703;2025070702401



Underskrifter

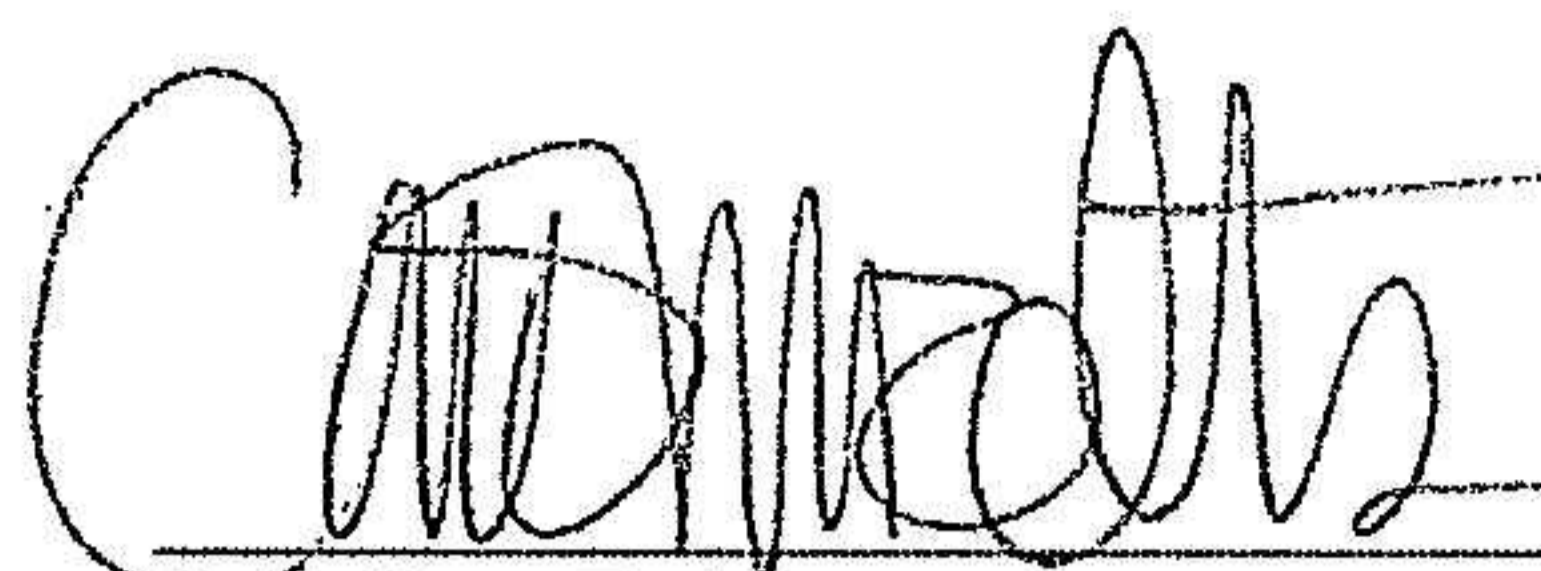
Helsingborg



2025-05-15

Mikael Zetterman
Styrelseordförande

Datum



2025-05-15

Caroline Zetterman
Styrelseledamot

Datum

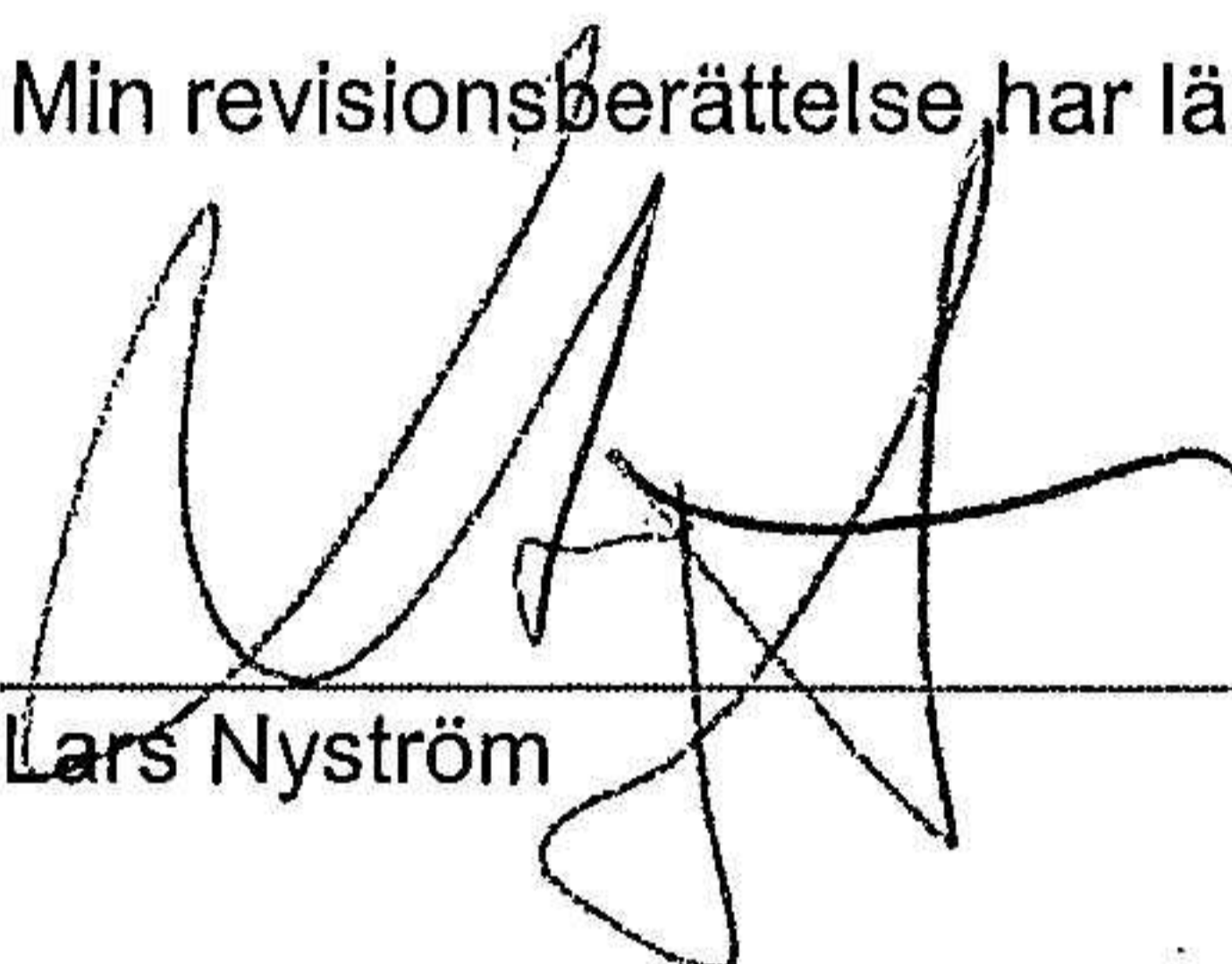


2025-05-15

Max Zetterman
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15



Lars Nyström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nitrius Fastighets AB
Org.nr. 556287-7901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nitrius Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nitrius Fastighets 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 Nitrius 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 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

- 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Nitrius Fastighets 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nitrius 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Helsingborg den 15/5 2025
Lars Nyström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

