

Nero Fastigheter AB  
Nya Industrivägen 3  
619 71 Vagnhärad

2023060233086

# Årsredovisning

för

## Nero Fastigheter AB

556908-0780

Räkenskapsåret

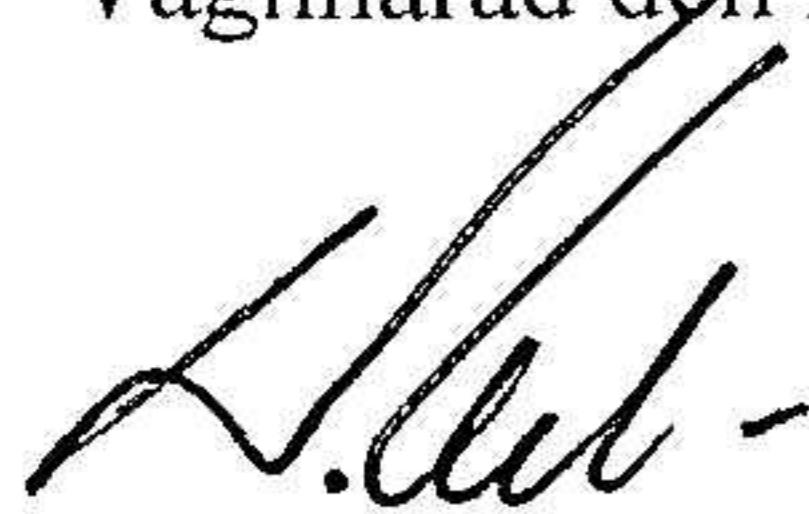
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nero Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vagnhärad den 23 maj 2023



Nerijus Malasevicius

Styrelsen för Nero 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheten på nya industrivägen 3 i Vagnhärad, samt 2 fastigheter i Sund, Vagnhärad. Lokalerna uthyres till andra näringsidkaren samt kommunen, och fastigheterna i Sund uthyres till privatpersoner.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nero Bygg AB, 556720-2519.  
Företaget har sitt säte i Trosa.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I ett utav omklädningsrummen på Nero Center har det uppstått en vattenskada som vid årsslutet ännu inte var reglerad med försäkringsbolaget.

Ett hyresavtal på tio år har äntligen undertecknats med Region Sörmland om lokaler för en distriktssköterskemottagning.

Utöver det har gamla hyresgäster flyttat ut, nya flyttat in, men glädjande är att Nero Fastigheter nu lyckats hyra ut samtliga lokaler på Nero Center.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 331	3 890	2 392	2 363
Resultat efter finansiella poster	-395	-307	42	162
Soliditet (%)	3,4	4,0	3,5	4,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	509 899	152 141	<b>1 162 040</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		152 141	-152 141	<b>0</b>
Årets resultat			4 035	<b>4 035</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>662 040</b>	<b>4 035</b>	<b>1 166 075</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	662 040
årets vinst	4 035
	<b>666 075</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	666 075
	<b>666 075</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 330 565	3 890 449
Övriga rörelseintäkter		16 202	649 237
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 346 767</b>	<b>4 539 686</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 500 108	-2 727 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 287 191	-1 220 192
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 787 299</b>	<b>-3 948 142</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>559 468</b>	<b>591 544</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-954 147	-899 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-954 147</b>	<b>-899 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-394 679</b>	<b>-307 955</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		400 000	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 321</b>	<b>192 045</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 286	-39 904
<b>Årets resultat</b>		<b>4 035</b>	<b>152 141</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	27 083 144	27 702 067
Inventarier, verktyg och installationer	5	267 218	308 786
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 350 362</b>	<b>28 010 853</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**27 350 362**

**28 010 853**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		741 834	489 949
Övriga fordringar		1 270 565	58 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 474	167 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 154 873</b>	<b>716 273</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 369 547	466 936
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 369 547</b>	<b>466 936</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 524 420</b>	<b>1 183 209</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 874 782**

**29 194 062**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**Summa bundet eget kapital**

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

662 040

509 899

Årets resultat

4 035

152 141

**Summa fritt eget kapital**

**666 075**

**662 040**

**Summa eget kapital**

**1 166 075**

**1 162 040**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

23 545 246

20 651 750

Övriga skulder

410 000

460 000

**Summa långfristiga skulder**

**23 955 246**

**21 111 750**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 341 504

918 000

Leverantörsskulder

1 420 858

123 561

Skulder till koncernföretag

4 853 228

5 035 782

Skatteskulder

335 567

283 553

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

802 304

559 376

**Summa kortfristiga skulder**

**8 753 461**

**6 920 272**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 874 782**

**29 194 062**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50
Markanläggningar	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella poster och kostnader, men före skatter

Soliditet

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets slut så har bolagstrukten ändrats. Nero Bygg AB har numera sålt sina aktier i Nero Fastigheter AB till Nero Group AB, som nu är moderbolag till Nero Bygg AB, Nero Fastigheter AB, Nero Byggservice AB samt Trosa Villa AB. Alla företag är helägda av Nero Group AB.



2023060233092

**Not 3 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	20 465 000	17 950 000
	<b>20 465 000</b>	<b>17 950 000</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 187 196	30 703 362
Inköp	503 660	2 483 834
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 690 856</b>	<b>33 187 196</b>
Ingående avskrivningar	-5 485 129	-4 419 329
Årets avskrivningar	-1 122 583	-1 065 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 607 712</b>	<b>-5 485 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 083 144</b>	<b>27 702 067</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	771 964	771 964
Inköp	123 040	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>895 004</b>	<b>771 964</b>
Ingående avskrivningar	-463 178	-308 786
Årets avskrivningar	-164 608	-154 392
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-627 786</b>	<b>-463 178</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>267 218</b>	<b>308 786</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 179 230	16 979 750
	<b>18 179 230</b>	<b>16 979 750</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 886 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 545 246	20 651 750
	<b>23 545 246</b>	<b>20 651 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 341 504	918 000
	<b>1 341 504</b>	<b>918 000</b>

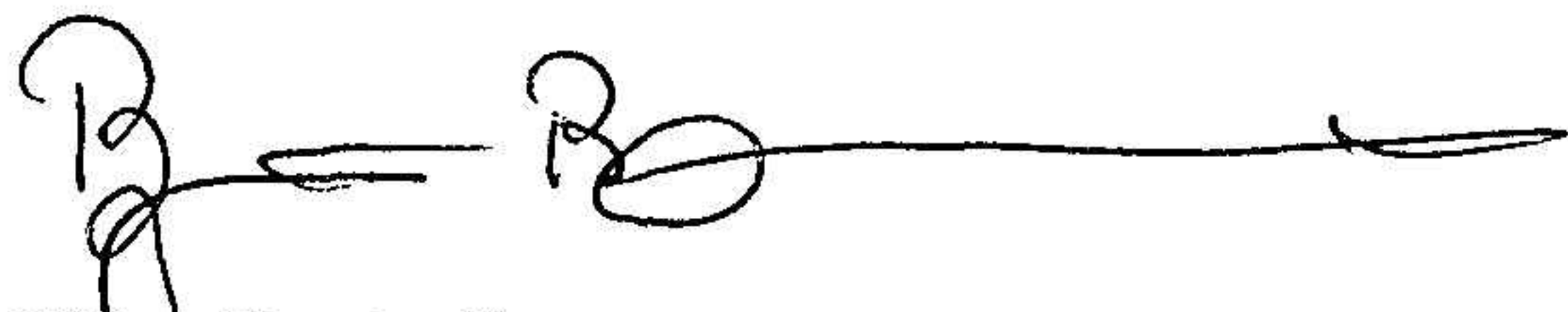
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vagnhärad den 23 maj 2023



Nerijus Malasevicius

Min revisionsberättelse har lämnats 23/5 2023



Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nero Fastigheter AB  
Org.nr 556908-0780

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nero Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nero Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nero 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 Nero Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nero Fastigheter 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 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.

Nyköping den 23 maj 2023



---

Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor