

Nässjö Fastighets AB

Org nr 556349-6172

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Alla belopp i årsredovisningen redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nässjö Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 27 juni 2023. Årsstämman beslöt att frångå styrelsens förslag till vinstdisposition då Bolagsverket registrerade minskning av aktiekapitalet i januari 2023. Minskningen överfördes till fritt eget kapital. Årsstämman beslöt att 11 701 162 kronor utdelas till aktieägaren och att resten balanseras i ny räkning.

Nässjö 2023-06-27



Håkan Axeheim

Nässjö Fastighets AB

Org nr 556349-6172

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Alla belopp i årsredovisningen redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Nässjö Fastighets AB

Org nr 556349-6172

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Backen 4 och Felsteget 4 i Nässjö Kommun samt aktier och värdepapper.

Bolaget har under året gjort en fondemission genom att uppskrivningsfonden har ianspråktagits.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Tinric Förvaltning AB, 556738-2907, med säte i Nässjö, som ingår i den koncern där TEN Förvaltning AB, 556738-1685 med säte i Nässjö är det slutliga moderbolaget. Koncernredovisning för huvudkoncernen upprättas inte med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap, 3§.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr).

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 019	3 021	3 060	2 900	2 907
Resultat efter finansiella poster	67	-1 049	340	423	1 130
Soliditet	47,3%	47,0%	21,8%	21,7%	10,1%

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Tillstånd till minskning av aktiekapitalet har registrerats hos Bolagsverket i januari 2023. Genom minskningen överförs 15 208 594 kr till fritt eget kapital.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Verksamheten är ständigt föremål för analyser och har en hög beredskap för kommande förändringar.

Håkan

Bolagets resultat, kassaflöde och finansiella ställning påverkas av ett antal faktorer, såväl operativa som finansiella, som är mer eller mindre påverkbara av egna handlingar. Huvudinriktningen är att eftersträva en låg riskprofil.

Hanteringen av de operativa riskerna är en pågående process i organisationen. De finansiella riskerna är främst kopplade till ränte- och finansieringsrisker som hanteras tillsammans av bolaget och moderbolaget.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2020-12-31	100 000	3 208 594	20 000	2 132 525	11 458	5 472 577
Resultatdisposition enligt årsstämman						
Balanseras i ny räkning				11 458	-11 458	
Avsättning till uppskrivnings- fond		12 000 000				12 000 000
Årets resultat					20 748	20 748
Eget kapital 2021-12-31	100 000	15 208 594	20 000	2 143 983	20 748	17 493 325
Resultatdisposition enligt årsstämman						
Balanseras i ny räkning				20 748	-20 748	
Fondemission	15 208 594	-15 208 594				
Årets resultat					787 120	787 120
Eget kapital 2022-12-31	15 308 594	- 20 000	2 164 731	787 120	18 280 445	

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 164 731
Årets resultat	<u>787 120</u>
	kronor 2 951 851

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>2 951 851</u>
	kronor 2 951 851

Hökan

Resultaträkning

	Not	2022	2021
Nettoomsättning		3 018 605	3 021 372
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-3 245 672	-3 497 528
Avskrivningar	1,9,10	<u>-199 132</u>	<u>-332 167</u>
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-3 444 804	-3 829 695
Rörelseresultat		-426 199	-808 323
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	786 647	-
Ränteintäkter	5	<u>150</u>	<u>-</u>
		786 797	-
Räntekostnader	6	<u>-293 357</u>	<u>-240 541</u>
Summa resultat från finansiella poster		493 440	-240 541
Resultat efter finansiella poster		67 241	-1 048 864
Bokslutsdispositioner	7	720 000	1 075 000
Skatt på årets resultat	8	<u>-121</u>	<u>-5 388</u>
Årets resultat		787 120	20 748

Häkorn

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	23 837 692	22 571 904
Inventarier, verktyg och installationer	10	96 455	88 456
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	<u>596 887</u>	<u>525 818</u>
		24 531 034	23 186 178
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		12 161 162	11 448 541
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	<u>1 750 000</u>	<u>2 368 877</u>
		13 911 162	13 817 418
Summa anläggningstillgångar		38 442 196	37 003 596
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuella skattefordringar		74 784	69 514
Övriga fordringar		16 622	7 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 078</u>	<u>18 951</u>
		111 484	96 311
Kassa och bank		71 036	117 268
Summa omsättningstillgångar		182 520	213 579
Summa tillgångar		38 624 716	37 217 175

On
Håkan

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	15 308 594	100 000
Uppskrivningsfond	14	-	15 208 594
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
		15 328 594	15 328 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 164 731	2 143 983
Årets resultat		<u>787 120</u>	<u>20 748</u>
		2 951 851	2 164 731
Summa eget kapital		18 280 445	17 493 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15,16	<u>19 000 000</u>	<u>19 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		19 000 000	19 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		845 257	217 433
Skulder till koncernföretag		42 500	60 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>456 514</u>	<u>445 917</u>
Summa kortfristiga skulder		1 344 271	723 850
Summa eget kapital och skulder		38 624 716	37 217 175

Håkan

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är förändrade i jämförelse med föregående år. Påverkan på föregående års siffror är obetydlig, varför någon omräkning inte har gjorts.

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Håkan

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Vid övergången till K3 har restvärdet för byggnader hänförs till stomme.

Följande framtida avskrivningstider är fastställda:

Markanläggningar	20 år
Byggnader	
Stommar	50 år
Tak	40 år
Fasader/Fönster/Yttre skikt	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år
Övrigt	10 år
Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vi bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enhet).

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instruments avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Håkan

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsränta och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består i huvudsak av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Inneheten innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer företaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms som bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Håkan

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar och därmed använder sig av vissa antaganden.

Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar under andra antaganden eller under andra förutsättningar.

Förändringar i använda uppskattningar och bedömningar innebär dock inte någon betydande risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Lämnade/mottagna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

*Koncernuppgifter***Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Bolaget har inte haft någon personal anställd under året och inga löner eller ersättningar är utbetalda till styrelsen.

Not 4 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat vid avyttring	786 647	=
Summa	786 647	-

Not 5 Ränteintäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter	150	=
Summa	150	-

Håkan

Not 6 Räntekostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader	-293 357	-240 541
Summa	-293 357	-240 541

Not 7 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållet koncernbidrag	720 000	1 075 000
Summa	720 000	1 075 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-121	-5 388
Skatt på årets resultat	-121	-5 388
Redovisat resultat före skatt	787 241	26 136
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-162 171	-5 382
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-6
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	162 050	=
Redovisad skattekostnad	-121	-5 388

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	11 897 171	11 897 171
Inköp	1 441 248	=
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 338 419	11 897 171
Ingående avskrivningar	-4 533 861	-4 221 850
Årets avskrivningar	-175 460	-312 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 709 321	-4 533 861
Ingående uppskrivningar	15 208 594	3 208 594
Årets uppskrivningar	=	12 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 208 594	15 208 594
Utgående restvärde enligt plan	23 837 692	22 571 904
Bokfört värde för fastigheter	23 837 692	22 571 904

Hakan

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	226 934	177 746
Inköp	<u>31 671</u>	<u>49 188</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 605	226 934
Ingående avskrivningar	-138 478	-118 322
Årets avskrivningar	<u>-23 672</u>	<u>-20 156</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 150	-138 478
Utgående restvärde enligt plan	96 455	88 456

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	525 818	325 912
Under året nedlagda kostnader	<u>71 069</u>	<u>199 906</u>
Utgående redovisat värde	596 887	525 818

Not 12 Övriga långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 368 877	2 038 877
Tillkommande tillgångar	390 000	330 000
Försäljningar	<u>-1 008 877</u>	=
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 750 000	2 368 877
Utgående redovisat värde	1 750 000	2 368 877
Marknadsvärde 2022-12-31	1 955 270	

Not 13 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 10 000 aktier med kvotvärde 1 530,86 kr.

Not 14 Uppskrivningsfond

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Belopp vid årets ingång	15 208 594	3 208 594
Avsättning till fonden under året	-	12 000 000
Ianspråktaget för fondemission	<u>-15 208 594</u>	=
Belopp vid årets utgång	-	15 208 594

Håkan

Not 15 Långfristiga skulder	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
------------------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut	<u>19 000 000</u>	<u>19 000 000</u>
Summa	19 000 000	19 000 000

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	<u>19 000 000</u>	<u>19 000 000</u>
Summa	19 000 000	19 000 000

Not 17 Transaktioner med närstående

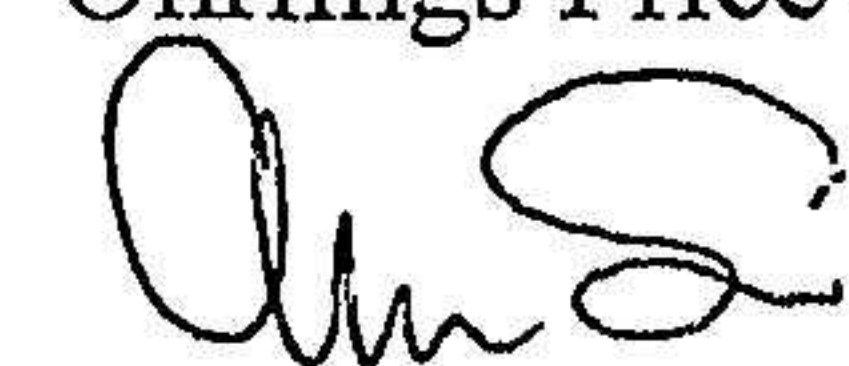
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag			
Inköp	(%)	5,0	4,7
Försäljning	(%)	2,4	2,4

Nässjö 2023-06-26



Håkan Axeheim
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-06-27
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nässjö Fastighets AB, org.nr 556349-6172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässjö Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nässjö Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nässjö Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

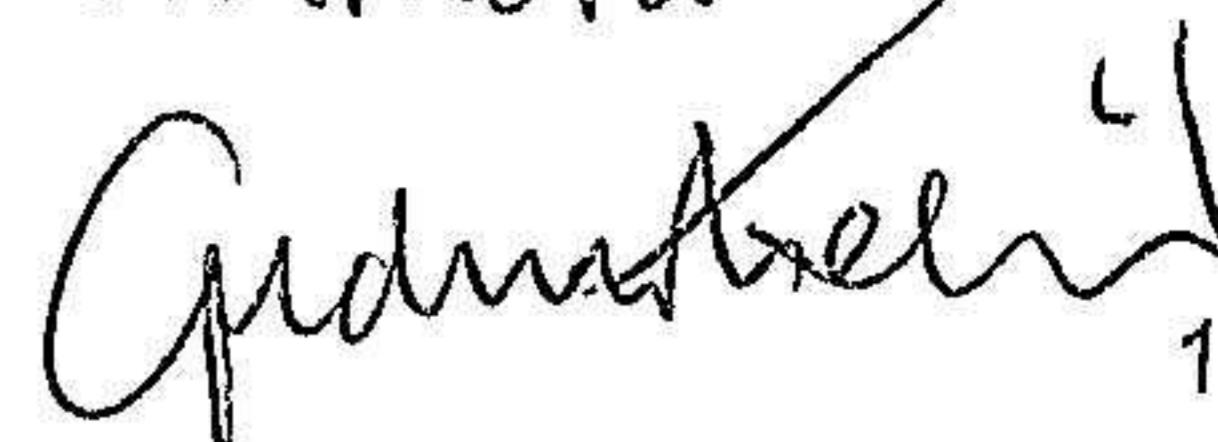
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nässjö Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vidimeras:

1 av 2

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
Gudrun Axelheim