

Årsredovisning
för
NITCUS Fastighetsförvaltning AB
559310-4978

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-04.
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:

Jenny Mateluna Magee, Styrelseledamot
2024-11-08

Styrelsen för NITCUS Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Verksamhetens omfattning består i att äga och förvalta fastigheter samt aktier.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	1 342	1 018	1 018
Resultat efter finansiella poster	147	1	622
Soliditet (%)	1,6	0,4	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	22 138	-7 362	39 776
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 362	7 362	0
Årets resultat			115 816	115 816
Belopp vid årets utgång	25 000	14 776	115 816	155 592

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 776
årets vinst	115 816
	130 592
disponeras så att i ny räkning överföres	130 592
	130 592

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

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 341 658	1 017 658
Övriga rörelseintäkter		2 375	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 344 033	1 017 658
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-409 479	-485 176
Personalkostnader	2	-51 939	-27 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-191 278	-177 883
Summa rörelsekostnader		-652 696	-690 378
Rörelseresultat		691 337	327 280
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		195	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-544 442	-326 434
Summa finansiella poster		-544 247	-326 434
Resultat efter finansiella poster		147 090	846
Resultat före skatt		147 090	846
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 274	-8 208
Årets resultat		115 816	-7 362

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 448 791	8 630 909
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 296	40 456
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	499 443	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 979 530	8 671 365
Summa anläggningstillgångar		8 979 530	8 671 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		450 000	519 609
Övriga fordringar		1 830	14 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		387 801	24 032
Summa kortfristiga fordringar		839 631	557 782
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 972	170 538
Summa kassa och bank		29 972	170 538
Summa omsättningstillgångar		869 603	728 320
SUMMA TILLGÅNGAR		9 849 133	9 399 685

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 776	22 138
Årets resultat		115 816	-7 362
Summa fritt eget kapital		130 592	14 776
Summa eget kapital		155 592	39 776
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 430 000	8 048 630
Summa långfristiga skulder		8 430 000	8 048 630
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	441 096
Leverantörsskulder		6 250	8 815
Skulder till koncernföretag		0	600 000
Skatteskulder		26 497	0
Övriga skulder		659 684	66 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 110	194 609
Summa kortfristiga skulder		1 263 541	1 311 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 849 133	9 399 685

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 957 091	8 640 360
Inköp		316 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 957 091	8 957 091
Ingående avskrivningar	-326 182	-153 642
Årets avskrivningar	-182 118	-172 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-508 300	-326 182
Utgående redovisat värde	8 448 791	8 630 909

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	45 799	0
Inköp		45 799
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 799	45 799
Ingående avskrivningar	-5 343	0
Årets avskrivningar	-9 160	-5 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 503	-5 343
Utgående redovisat värde	31 296	40 456

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	499 443	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	499 443	0
Utgående redovisat värde	499 443	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller senare än 5 år	6 990 000	6 284 246
	6 990 000	6 284 246

Not Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	9 000 000	8 500 000
	9 000 000	8 500 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till MARERI Förvaltning AB, säte Helsingborg.

Vellinge 2024-10-31

Jenny Mateluna Magee
Jenny Mateluna Magee

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31

Jesper Ahlkvist
Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NITCUS Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559310-4978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NITCUS Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NITCUS Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 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 NITCUS Fastighetsförvaltning 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. Risker 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 NITCUS Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 NITCUS Fastighetsförvaltning 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 revisionsred 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.

Lund

2024-10-31

Jesper Ahlkvist

Jesper Ahlkvist

Auktoriserad revisor