

# Årsredovisning

för

## Ninolab Förvaltning AB

556735-9525

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-02. 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:

Niclas Nordin, Styrelseledamot  
2026-01-13

Styrelsen och verkställande direktören för Ninolab Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Nino Holding AB, 559262-5577.

Företaget har sitt säte i Upplands Väsby.

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Hela nettoomsättningen avser hyresintäkter från koncernföretaget AB Ninolab.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 854	2 400	2 400	2 400
Resultat efter finansiella poster	2 616	2 055	500	1 616
Soliditet (%)	90,19	61,39	52,97	48,10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 336 097	1 629 285	4 065 382
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 629 285	-1 629 285	0
Årets resultat			2 077 664	2 077 664
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 965 382</b>	<b>2 077 664</b>	<b>6 143 046</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 965 382
årets vinst	2 077 664
	<b>6 043 046</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 043 046
	<b>6 043 046</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 853 600	2 400 000
Övriga rörelseintäkter		0	56 300
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 853 600</b>	<b>2 456 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-179 680	-315 901
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 450	-74 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-238 130</b>	<b>-390 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 615 470</b>	<b>2 065 999</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		980	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-11 118
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>980</b>	<b>-11 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 616 450</b>	<b>2 054 881</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 616 450</b>	<b>2 054 881</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-538 786	-425 596
<b>Årets resultat</b>		<b>2 077 664</b>	<b>1 629 285</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

3 531 001

3 531 001

Inventarier, verktyg och installationer

4

31 900

90 350

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 562 901**

**3 621 351**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 562 901**

**3 621 351**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

891 750

0

Övriga fordringar

144 108

28 959

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 305

14 924

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 088 163**

**43 883**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 159 807

2 957 352

**Summa kassa och bank**

**2 159 807**

**2 957 352**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 247 970**

**3 001 235**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 810 871**

**6 622 586**

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 965 382

2 336 097

Årets resultat

2 077 664

1 629 285

**Summa fritt eget kapital**

**6 043 046**

**3 965 382**

**Summa eget kapital**

**6 143 046**

**4 065 382**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

18 655

Skulder till koncernföretag

0

2 110 040

Skatteskulder

484 525

279 876

Övriga skulder

178 300

143 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

**Summa kortfristiga skulder**

**667 825**

**2 557 204**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 810 871**

**6 622 586**

## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent/År</i>
Byggnader	2,61
Inventarier, verktyg och installationer	20,00

### Not 2 Anställda och personalkostnader

	<b>2024-09-01</b> <b>-2025-08-31</b>	<b>2023-09-01</b> <b>-2024-08-31</b>
Medelantalet anställda	0	0

Löner, ersättningar eller styrelsearvoden har inte utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

Fastigheten Skälby 2:8 är inköpt från moderföretaget AB Ninolab 2007-08-23. Taxeringsvärdet uppgår numera till 18 903 000 kronor fördelat på markvärde 6 600 000 kronor och byggnadsvärde 12 303 000 kronor.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 531 001	3 531 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 531 001</b>	<b>3 531 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 531 001</b>	<b>3 531 001</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	292 250	292 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>292 250</b>	<b>292 250</b>
Ingående avskrivningar	-201 900	-127 500
Årets avskrivningar	-58 450	-74 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-260 350</b>	<b>-201 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 900</b>	<b>90 350</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01

Upplands Väsby

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Niclas Nordin*  
Niclas Nordin  
Verkställande direktör  
2026-01-02

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-02

Maneki Revision AB

*Kristoffer Fristedt*  
Kristoffer Fristedt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ninolab Förvaltning AB, org.nr 556735-9525

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ninolab Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ninolab Förvaltning ABs finansiella ställning per 2025-08-31 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ninolab Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

#### 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ninolab Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ninolab Förvaltning AB enligt god revisorssed 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, eller

- 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-01-02

Maneki revision AB

*Lennart Kristoffer Fristedt*  
Lennart Kristoffer Fristedt  
Auktoriserad revisor