

Årsredovisning

för

Nivågolv Fastighetservicebolag AB

556849-2341

Räkenskapsåret

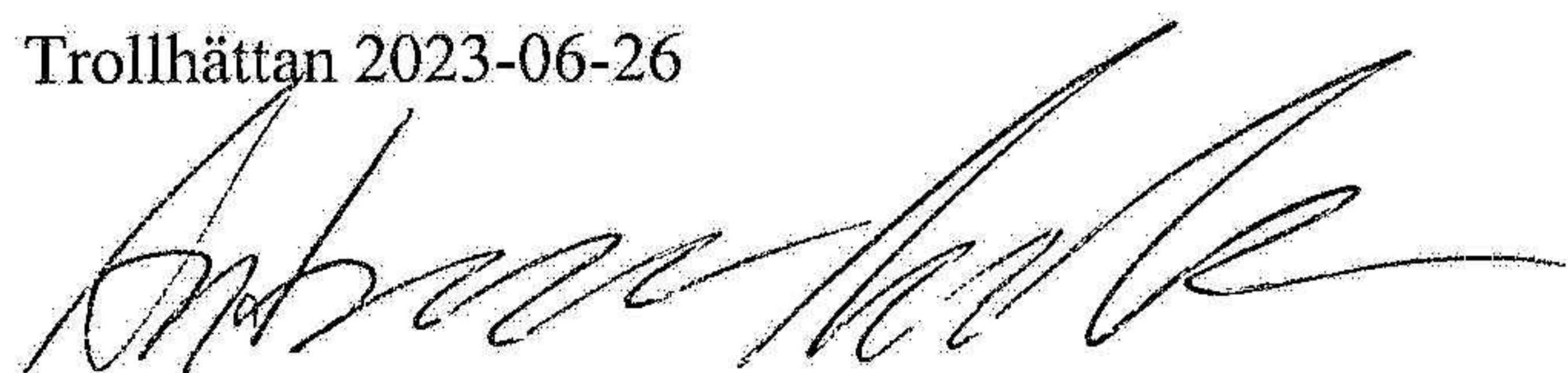
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivågolv Fastighetservicebolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trollhättan 2023-06-26



Andreas Austvik

Årsredovisning

för

Nivågolv Fastighetservicebolag AB

556849-2341

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Nivågolv Fastighetsservicebolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva handel med fastigheter, fastighetsförvaltning, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Trollhättan

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 731 | 3 765 | 3 135 | 3 095 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 416 | 1 651 | 1 215 | 1 508 |
| Balansomslutning | 38 728 | 39 167 | 38 745 | 31 142 |
| Soliditet (%) | 15 | 14 | 12 | 15 |
| Kassalikviditet (%) | 41 | 35 | 24 | 36 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 311 850 | 972 065 | 3 333 915 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -500 000 | | -500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 972 065 | -972 065 | 0 |
| Årets resultat | | | 846 044 | 846 044 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 783 915 | 846 044 | 3 679 959 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 783 914 |
| årets vinst | 846 044 |
| | 3 629 958 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 500 000 |
| i ny räkning överföres | 3 129 958 |
| | 3 629 958 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

| | Not 1 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 3 731 268 | 3 765 071 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 5 184 |
| | | 3 731 268 | 3 770 255 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | | -1 071 611 | -923 309 |
| Övriga externa kostnader | | -169 154 | -122 209 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -715 077 | -732 483 |
| | | -1 955 842 | -1 778 001 |
| Rörelseresultat | | 1 775 426 | 1 992 254 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 90 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -359 902 | -341 048 |
| | | -359 812 | -341 048 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 415 614 | 1 651 206 |
| Bokslutsdispositioner | | -266 211 | -344 130 |
| Resultat före skatt | | 1 149 403 | 1 307 076 |
| Skatt på årets resultat | | -303 359 | -335 011 |
| Årets resultat | | 846 044 | 972 065 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 35 205 452 | 35 907 315 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 67 086 | 80 300 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 37 525 |
| | | 35 272 538 | 36 025 140 |
| Summa anläggningstillgångar | | 35 272 538 | 36 025 140 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 58 886 | 45 042 |
| Övriga fordringar | | 63 083 | 61 942 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 939 866 | 937 690 |
| | | 1 061 835 | 1 044 674 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 2 393 921 | 2 097 452 |
| | | 3 455 756 | 3 142 126 |

SUMMA TILLGÅNGAR

38 728 294

39 167 266



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 783 914

2 311 849

Årets resultat

846 044

972 065

3 629 958

3 283 914

Summa eget kapital

3 679 958

3 333 914

Obeskattade reserver

5

2 764 761

2 498 550

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

23 807 745

24 349 125

Summa långfristiga skulder

23 807 745

24 349 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

541 380

541 380

Leverantörsskulder

148 762

32 882

Skulder till koncernföretag

7 355 308

7 855 308

Aktuella skatteskulder

3 563

205 191

Övriga skulder

21 806

22 691

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

405 010

328 225

Summa kortfristiga skulder

8 475 829

8 985 677

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 728 293

39 167 266

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 1,25-5 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 26 169 000 | 26 169 000 |
| | 26 169 000 | 26 169 000 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 38 069 595 | 38 069 595 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 38 069 595 | 38 069 595 |
| Ingående avskrivningar | -2 162 280 | -1 460 417 |
| Årets avskrivningar | -701 863 | -701 863 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 864 143 | -2 162 280 |
| Utgående redovisat värde | 35 205 452 | 35 907 315 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 198 500 | 106 000 |
| Inköp | | 92 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 198 500 | 198 500 |
| Ingående avskrivningar | -118 200 | -87 580 |
| Årets avskrivningar | -13 214 | -30 620 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -131 414 | -118 200 |
| Utgående redovisat värde | 67 086 | 80 300 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 525 | 0 |
| Inköp | | 37 525 |
| Försäljningar/utrangeringar | -37 525 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 37 525 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 37 525 |

2023071414754

Not 5 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 21 761 | 15 550 |
| Periodiseringsfond 2016 | 0 | 230 000 |
| Periodiseringsfond 2017 | 295 000 | 295 000 |
| Periodiseringsfond 2018 | 498 000 | 498 000 |
| Periodiseringsfond 2019 | 490 000 | 490 000 |
| Periodiseringsfond 2020 | 430 000 | 430 000 |
| Periodiseringsfond 2021 | 540 000 | 540 000 |
| Periodiseringsfond 2022 | 490 000 | 0 |
| | 2 764 761 | 2 498 550 |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver | | 419 005 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 2 557 | 2 200 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare fem år efter balansdagen | 21 642 225 | 22 183 605 |
| | 21 642 225 | 22 183 605 |

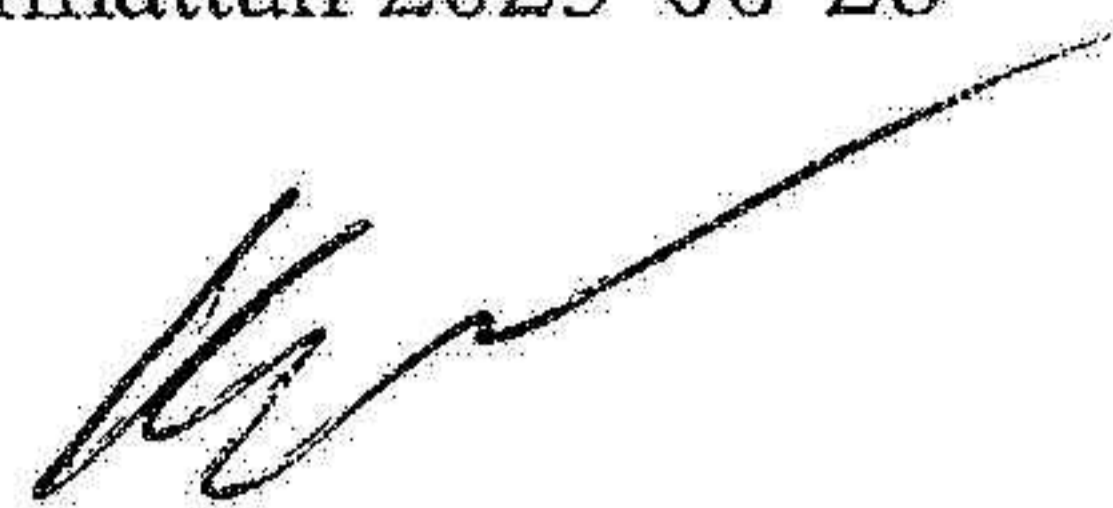
Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 349 125 kr (24 890 505 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 23 807 745 | 24 349 125 |
| | 23 807 745 | 24 349 125 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 541 380 | 541 380 |
| | 541 380 | 541 380 |

2023071414755

Trollhättan 2023-06-26



Keijo Vaara



Andreas Austvik

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26



Göran Hagsgård
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nivågolv Fastighetsservicebolag AB
Org.nr 556849-2341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nivågolv Fastighetsservicebolag AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nivågolv Fastighetsservicebolag 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nivågolv Fastighetsservicebolag AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nivågolvs Fastighetsservicebolag 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 ledamöter 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 Nivågolvs Fastighetsservicebolag 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:

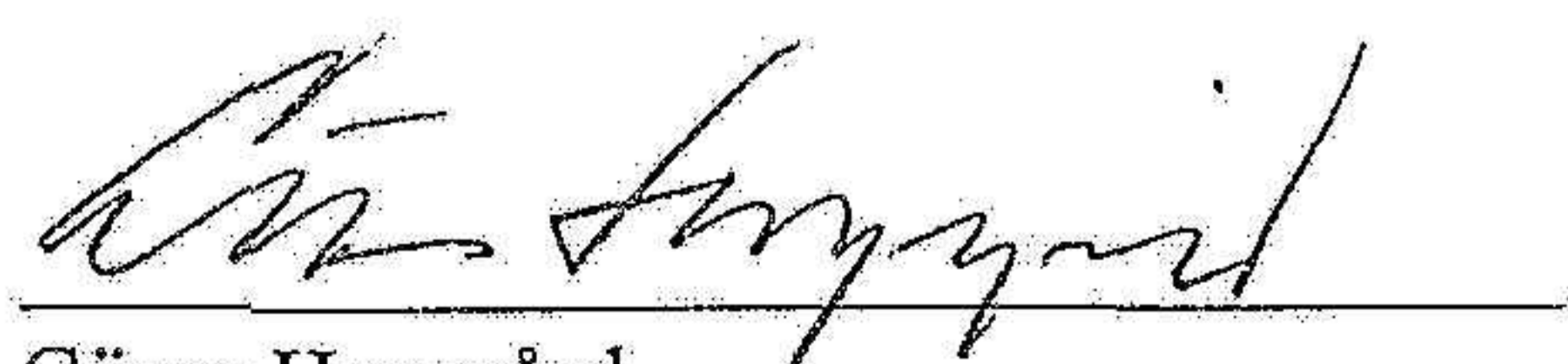
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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

Uddevalla den 26 juni 2023



Göran Hagsgård
Godkänd revisor