

ÅRSREDOVISNING

för

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Niovåningar AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2025-06-16



Fredrik Wennerholm

ÅRSREDOVISNING

för

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till flera dotterbolag som huvudsakligen bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wennerholm Holding AB, org nr 556905-1823 med säte i Halmstad.

Företagets säte är i Halmstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 898	33	-27	-17
Soliditet (%)	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	38 880	45 454	184 334
Balanseras i ny räkning		45 454	-45 454	0
Årets resultat			-73 875	-73 875
Belopp vid årets utgång	100 000	84 334	-73 875	110 459

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	84 334
Årets resultat	-73 875
	<hr/>
	10 459

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 459
	<hr/>
	10 459

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-13 907</u>	<u>-12 500</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-13 907</u>	<u>-12 500</u>
Rörelseresultat		-13 907	-12 500
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	45 454
Ränteintäkter	2	34 500	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-2 918 375</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 883 875</u>	<u>45 454</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 897 782	32 954
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 500 000	12 500
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-400 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 100 000</u>	<u>12 500</u>
Resultat före skatt		202 218	45 454
Skatter			
Skatt på årets resultat		-276 093	0
Årets resultat		<u>-73 875</u>	<u>45 454</u>

2025062313859

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

5

96 315 951

1

96 315 952

96 315 952

2 150 189

0

34 500

2 184 689

7 399

7 399

2 192 088

98 508 040

96 315 951

1

96 315 952

96 315 952

1 150 189

5

0

1 150 194

3 993

3 993

1 154 187

97 470 139

2025062313860

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

84 334

38 880

Årets resultat

-73 875

45 454

Summa fritt eget kapital

10 459

84 334

Summa eget kapital

110 459

184 334

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

400 000

0

Summa obeskattade reserver

400 000

0

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

94 787 743

97 270 743

Summa långfristiga skulder

94 787 743

97 270 743

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 000

0

Skulder till koncernföretag

2 500

0

Skatteskulder

276 093

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 926 245

15 062

Summa kortfristiga skulder

3 209 838

15 062

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 508 040

97 470 139

2025062313861

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

2024 2023
34 500 0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

2024 2023
-2 918 370 0

Noter till balansräkningen**Not 4 Andelar i koncernföretag**

Företag, Säte Organisationsnummer	Antal Kapital- och rösträttsandel	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Kronolunds Fastigheter AB, Halmstad 556905-1807	1 000 100,00%	12 694 989 -548 790	10 100 000
Fastighetsaktiebolaget Komsper, Halmstad 556665-5147	1 000 100,00%	1 858 569 144 997	9 413 912
Borgareds Skogs AB, Falkenberg 559014-1205	500 100,00%	4 401 998 1 362 614	49 702 650
Fastigheten Katten 4&5 AB, Halmstad 559020-4920	500 100,00%	662 173 174 825	6 380 889
Tiovåningar AB, Halmstad 559245-0448	490 98,00%	15 052 958 14 999 575	49 000
Halmstad Bracelet 14 Fastighets AB, Halmstad 559128-9318	500 100,00%	1 418 520 -178 621	8 780 500
Söndrums Fastighets AB, Halmstad 559190-7067	500 100,00%	395 635 -179 065	11 839 000

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

NOTER

Fammarp 3:12 AB, Halmstad 559383-2412	500 100,00%	50 014 -13	50 000
--	----------------	---------------	--------

96 315 951

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

96 315 951

103 470 497

Försäljningar

0

-7 154 546

Utgående anskaffningsvärden

96 315 951

96 315 951

Redovisat värde

96 315 951

96 315 951

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

KB Tångeka, Halmstad

Ingående anskaffningsvärden

1

1

Inköp

0

0

Utgående anskaffningsvärden

1

1

Not 6 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

94 787 743

97 270 743

Övriga noter

Not 7 Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag

51 451 525

52 316 425

51 451 525

52 316 425

Halmstad enligt datum för digital signering nedan

Fredrik Wennerholm
Verkställande direktör

Henrik Wennerholm
Ordförande

Ulrika Sundbom
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering nedan

Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548349913

Dokument

Niovåningar ÅR 2024 556911-6204 (2025-06-02) slutlig för
signering
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-06-02 10:47:02 CEST (+0200) av Blikk e-
Signatur (Be)
Färdigställt 2025-06-11 11:42:36 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Ulrika Sundbom (US)
Personnummer 7808064625
sundbomulrika@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA SUNDBOM"
Signerade 2025-06-03 14:45:19 CEST (+0200)

Henrik Wennerholm (HW)
Personnummer 197506044739
henrik@wennerholms.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL
HENRIK WENNERHOLM"
Signerade 2025-06-03 23:22:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548349913

2025062313865

Fredrik Wennerholm (FW)
Personnummer 197304234672
fredrik@wennerholms.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK WENNERHOLM"
Signerade 2025-06-02 11:54:48 CEST (+0200)

Åsa Ragnarsson (ÅR)
LR Akridi KB
Personnummer 196706174668
asa.ragnarsson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Marie Ragnarsson"
Signerade 2025-06-11 11:42:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niovåningar AB
Org.nr 556911-6204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Niovåningar AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niovåningar ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Niovåningar 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Niovåningar AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Niovåningar 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 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. 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

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 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.

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.

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.

Halmstad enligt digital signering nedan

Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549163386

Dokument

1 Nioåringar Revisionsberättelse 2024
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-06-11 11:40:14 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-06-11 11:41:19 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Åsa Ragnarsson (ÅR)
LR Akridi KB
asa.ragnarsson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Marie Ragnarsson"
Signerade 2025-06-11 11:41:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

