

**Årsredovisning**  
för  
**NIPAB Fastighets AB**  
556700-3644


Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NIPAB Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Nässjö 2023-09-28

  
Bengt-Åke Alfredsson

# Årsredovisning

för

## NIPAB Fastighets AB

556700-3644

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för NIPAB Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30.

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*

Bolaget bedriver uthyrning av industrifastighet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sjöaveka Invest AB, org nr 556951-0638 med säte i Nässjö kommun.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 225	1 225	1 225	998
Resultat efter finansiella poster	72	602	572	338
Soliditet (%)	28,5	34,9	27,3	19,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	805 093	511 101	1 416 194
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		511 101	-511 101	0
Årets resultat			55 079	55 079
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>816 194</b>	<b>55 079</b>	<b>971 273</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	816 194
årets vinst	55 079
	<b>871 273</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	371 273
	<b>871 273</b>

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.

W

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 224 998

1 224 998

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 224 998**

**1 224 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-633 785

-134 376

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-377 841

-377 841

**Summa rörelsekostnader**

**-1 011 626**

**-512 217**

**Rörelseresultat**

**213 372**

**712 781**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-141 260

-110 636

**Summa finansiella poster**

**-141 260**

**-110 636**

**Resultat efter finansiella poster**

**72 112**

**602 145**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

14 000

60 000

Övriga bokslutsdispositioner

-15 000

-17 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 000**

**43 000**

**Resultat före skatt**

**71 112**

**645 145**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-16 033

-134 044

**Årets resultat**

**55 079**

**511 101**

W

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 417 605

3 795 446

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 417 605**

**3 795 446**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 417 605**

**3 795 446**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

127 604

94 791

Övriga fordringar

20 889

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 655

9 901

**Summa kortfristiga fordringar**

**159 148**

**104 693**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

612 275

824 623

**Summa kassa och bank**

**612 275**

**824 623**

**Summa omsättningstillgångar**

**771 423**

**929 316**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 189 028**

**4 724 762**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

816 194

805 094

Årets resultat

55 079

511 101

**Summa fritt eget kapital**

**871 273**

**1 316 195**

**Summa eget kapital**

**971 273**

**1 416 195**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

278 900

292 900

**Summa obeskattade reserver**

**278 900**

**292 900**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 112 500

2 468 500

**Summa långfristiga skulder**

**2 112 500**

**2 468 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

356 000

356 000

Skulder till koncernföretag

355 963

3 057

Skatteskulder

0

75 035

Övriga skulder

72 017

75 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 375

38 000

**Summa kortfristiga skulder**

**826 355**

**547 167**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 189 028**

**4 724 762**

## 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:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 889 087	9 889 087
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 889 087</b>	<b>9 889 087</b>
Ingående avskrivningar	-6 093 641	-5 715 800
Årets avskrivningar	-377 841	-377 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 471 482</b>	<b>-6 093 641</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 417 605</b>	<b>3 795 446</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	688 500	1 044 500
	<b>688 500</b>	<b>1 044 500</b>

h

2023101103493

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	8 600 000	8 600 000
	<b>8 600 000</b>	<b>8 600 000</b>

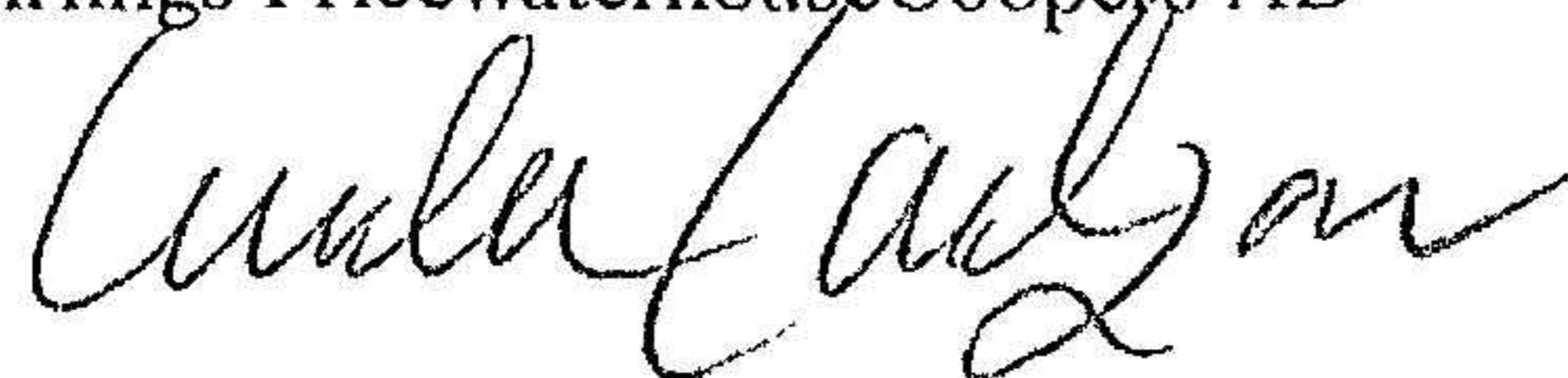
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nässjö 2023-09-28

  
Bengt-Åke Alfredsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ursula Carlzon  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NIPAB Fastighets AB, org.nr 556700-3644

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NIPAB Fastighets AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NIPAB Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 NIPAB Fastighets AB.

### 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 NIPAB Fastighets 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 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för NIPAB Fastighets AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NIPAB Fastighets 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 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

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 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.

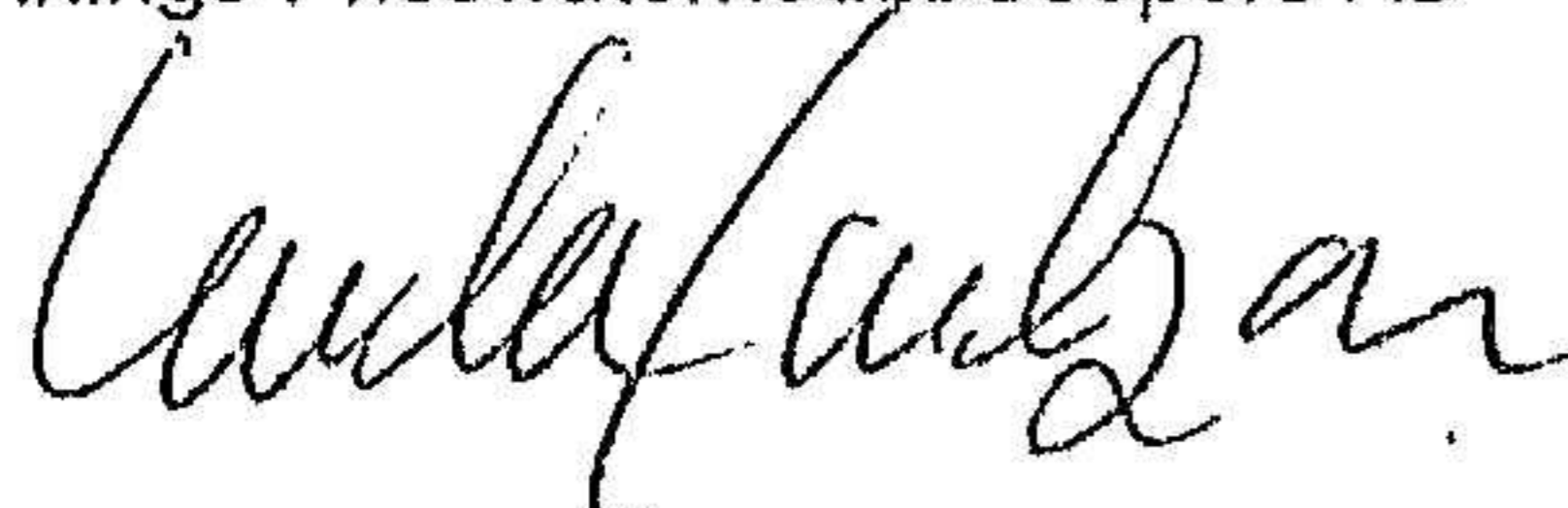
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 20 september 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ursula Carlzon  
Auktoriserad revisor