

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

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NIPAB Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-24. 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 2022-10-24

  
Bengt-Åke Alfredsson

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

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för NIPAB Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 sedan 2015 ett helägt dotterbolag till Sjöaveka Invest AB, org nr 556951-0638 med säte i Nässjö kommun.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 225	1 225	998	977
Resultat efter finansiella poster	602	572	338	307
Soliditet (%)	34,9	27,3	19,6	13,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	780 312	324 781	1 205 093
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		324 781	-324 781	0
Årets resultat			511 101	511 101
Belopp vid årets utgång	100 000	805 093	511 101	1 416 194

W

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	805 094
årets vinst	511 101
	<b>1 316 195</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	816 195
	<b>1 316 195</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

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 224 998

1 224 999

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 224 998

1 224 999

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-134 376

-151 924

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-377 841

-377 841

Summa rörelsekostnader

-512 217

-529 765

Rörelseresultat

712 781

695 234

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-110 636

-123 517

Summa finansiella poster

-110 636

-123 517

Resultat efter finansiella poster

602 145

571 717

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

60 000

-138 000

Övriga bokslutsdispositioner

-17 000

-20 000

Summa bokslutsdispositioner

43 000

-158 000

Resultat före skatt

645 145

413 717

### Skatter

Skatt på årets resultat

-134 044

-88 936

Årets resultat

511 101

324 781

W

NIPAB Fastighets AB  
Org.nr 556700-3644

4 (7)

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 795 446

4 173 287

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 795 446**

**4 173 287**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 795 446**

**4 173 287**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

94 791

0

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 901

9 910

**Summa kortfristiga fordringar**

**104 693**

**9 910**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

824 623

1 258 995

**Summa kassa och bank**

**824 623**

**1 258 995**

**Summa omsättningstillgångar**

**929 316**

**1 268 905**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 724 762**

**5 442 192**

2022102707385

2

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### 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

805 094

780 313

Årets resultat

511 101

324 781

**Summa fritt eget kapital**

**1 316 195**

**1 105 094**

**Summa eget kapital**

**1 416 195**

**1 205 094**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

292 900

352 900

**Summa obeskattade reserver**

**292 900**

**352 900**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 468 500

2 824 500

**Summa långfristiga skulder**

**2 468 500**

**2 824 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

356 000

356 000

Leverantörsskulder

0

8 625

Skulder till koncernföretag

3 057

516 988

Skatteskulder

75 035

38 727

Övriga skulder

75 075

100 358

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 000

39 000

**Summa kortfristiga skulder**

**547 167**

**1 059 698**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 724 762**

**5 442 192**

W

## 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 889 087	9 889 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 889 087	9 889 087
Ingående avskrivningar	-5 715 800	-5 337 959
Årets avskrivningar	-377 841	-377 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 093 641	-5 715 800
Utgående redovisat värde	3 795 446	4 173 287

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 044 500	1 400 500
	1 044 500	1 400 500

W

2022102707388

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	8 600 000	8 600 000
	8 600 000	8 600 000


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

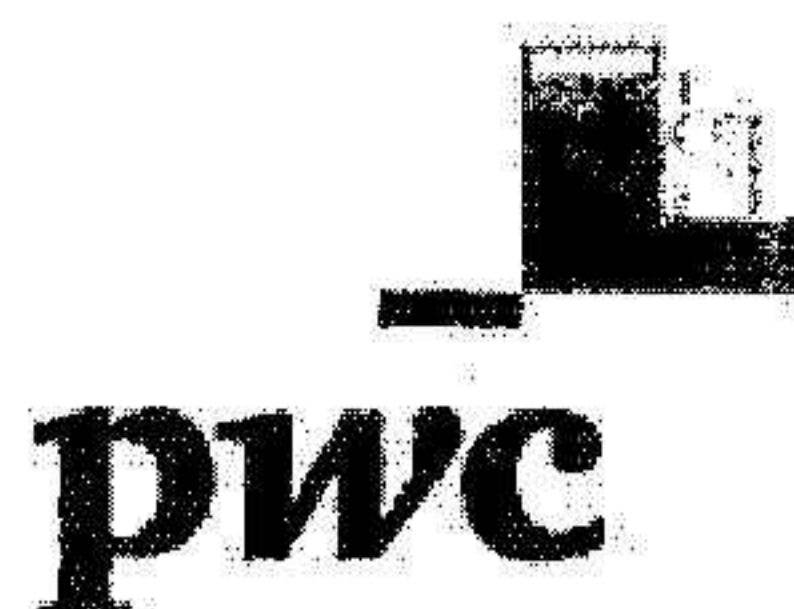
Nässjö 2022-10-24

  
Bengt-Åke Alfredsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-24

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 2021 till 30 juni 2022.

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 2022 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

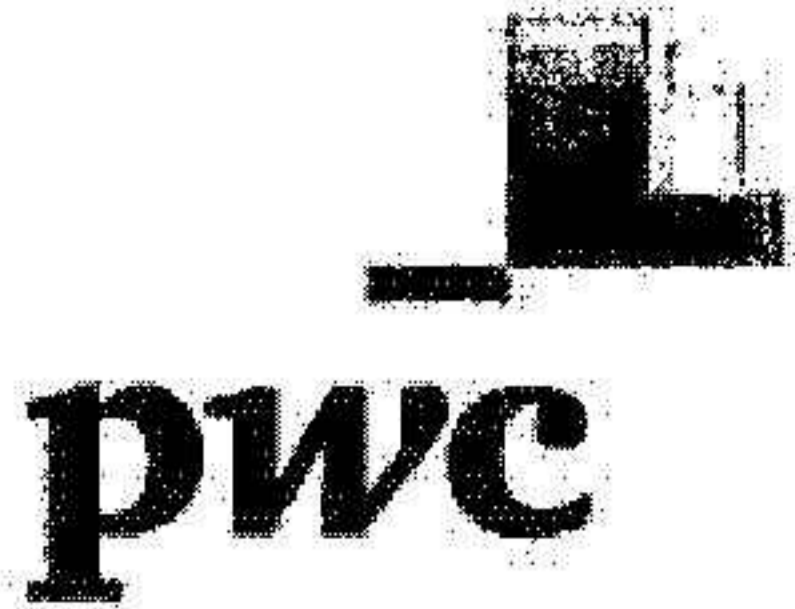
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 2021 till 30 juni 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NIPAB Fastighets AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 24 oktober 2022

Öhrnings PricewaterhouseCoopers AB

Ursula Carlzon  
Auktoriserad revisor