

ÅRSREDOVISNING

för

Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB

Org.nr. 556492-3067

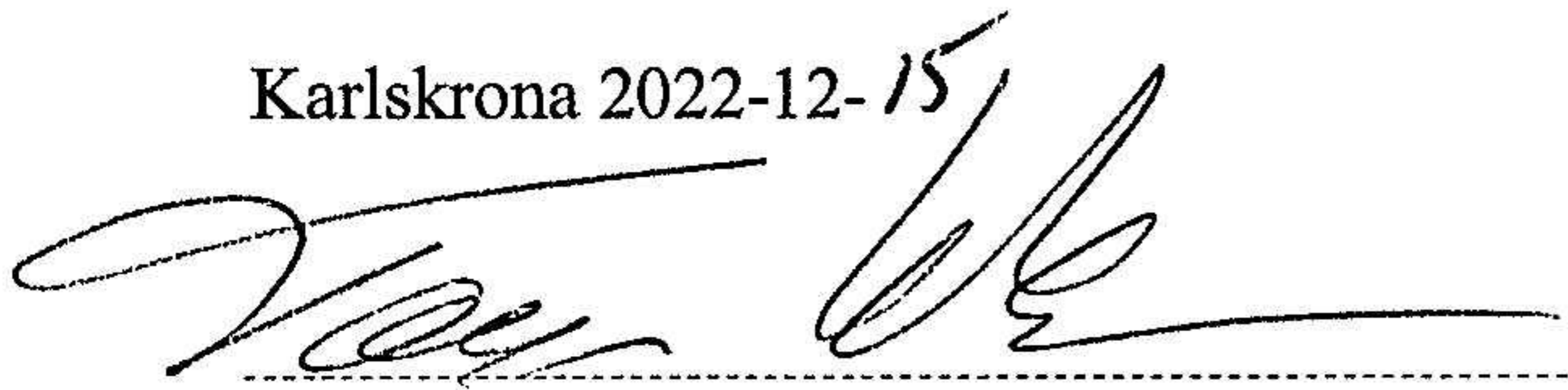
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2022-12-15.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlskrona 2022-12-15



Tomas Karlsson

Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB

Org.nr. 556492-3067

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 1994-09-07 och har fram till och med januari 2021 bedrivit glasmästeri och inglasning av balkonger och altaner samt byte av vindrutor. Därefter består verksamheten av fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlskrona kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från januari 2022 ägs bolaget till lika delar av TSJ-konsult Karlskrona AB, Pelles k & M AB och Jonas Åkesson AB.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	639 457	3 872 611	11 237 148	12 173 438
Resultat efter finansiella poster	186 973	2 180 176	-18 401	1 034 968
Soliditet (%)	69,3	84,8	72,3	73,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	
Belopp vid årets ingång	100 000	2 108 880	20 000	0	2 885 934
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					-1 500 000
Förändring uppskrivning	0	-107 285	0	0	107 285
Årets resultat					135 869
Belopp vid årets utgång	100 000	2 001 595	20 000	0	1 629 088

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 493 219
Årets resultat	135 869
	<u>1 629 088</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	1 029 088
	<u>1 629 088</u>

Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB

Org.nr. 556492-3067

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB

Org.nr. 556492-3067

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		639 457	3 872 611
Övriga rörelseintäkter	2	9 867	3 589 822
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>649 324</u>	<u>7 462 433</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 150	-1 704 736
Övriga externa kostnader		-249 972	-776 557
Personalkostnader		-1 193	-2 643 913
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 727	-146 155
Summa rörelsekostnader		<u>-404 042</u>	<u>-5 271 361</u>
Rörelseresultat		245 282	2 191 072
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 309	-10 896
Summa finansiella poster		<u>-58 309</u>	<u>-10 896</u>
Resultat efter finansiella poster		186 973	2 180 176
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 158 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 158 000
Resultat före skatt		186 973	3 338 176
Skatter			
Skatt på årets resultat		-51 104	-748 672
Årets resultat		<u>135 869</u>	<u>2 589 504</u>

2022122211731

Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB

Org.nr. 556492-3067

2022122211732

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Byggnader och mark	3	2 639 989	2 784 720
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 322	11 318
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 649 311</u>	<u>2 796 038</u>

Summa anläggningstillgångar 2 649 311 2 796 038

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		60 030	77 952
Övriga fordringar		455 328	90 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 582	397 673
Summa kortfristiga fordringar		<u>572 940</u>	<u>566 157</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	5	<u>2 190 029</u>	<u>2 667 121</u>
Summa kassa och bank		2 190 029	2 667 121

Summa omsättningstillgångar 2 762 969 3 233 278

SUMMA TILLGÅNGAR 5 412 280 6 029 316

Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB

Org.nr. 556492-3067

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2 001 595	2 108 880
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	2 121 595	2 228 880

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 493 219	296 430
Årets resultat	135 869	2 589 504
Summa fritt eget kapital	1 629 088	2 885 934

Summa eget kapital

3 750 683 5 114 814

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	59 957	27 987
Skatteskulder	234 215	492 065
Övriga skulder	1 283 158	315 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 267	78 825
Summa kortfristiga skulder	1 661 597	914 502

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 412 280 6 029 316

2022122211733

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Överskott vid överlåtelse av rörelse	0	2 876 726
Återbetalning från Fora	0	230 475
Hysesintäkter	0	422 730
Övriga rörelseintäkter	9 867	59 891
	9 867	3 589 822

Hysesintäkter redovisas som nettointäkt fr o m detta räkenskapsår.

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 220 654	1 071 534
Inköp	0	149 120
Utgående anskaffningsvärden	1 220 654	1 220 654
Ingående avskrivningar	-544 814	-507 940
Årets avskrivningar	-37 446	-36 874
Utgående avskrivningar	-582 260	-544 814
Ingående uppskrivningar	3 932 726	3 932 726
Utgående uppskrivningar	3 932 726	3 932 726
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 823 846	-1 716 561
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-107 285	-107 285
Utgående uppskrivningar	-1 931 131	-1 823 846
Redovisat värde	2 639 989	2 784 720



Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB

Org.nr. 556492-3067

NOTER

2022122211735

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	78 424	1 076 108
Försäljningar/utrangeringar	0	-997 684
Utgående anskaffningsvärden	78 424	78 424
Ingående avskrivningar	-67 106	-945 856
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	880 746
Årets avskrivningar	-1 996	-1 996
Utgående avskrivningar	-69 102	-67 106
Redovisat värde	9 322	11 318

Not 5 Checkräkningskredit	2022-08-31	2021-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	4 170 000	4 170 000
Företagsinteckningar	450 000	450 000

Not 7 Definition av nyckeltal

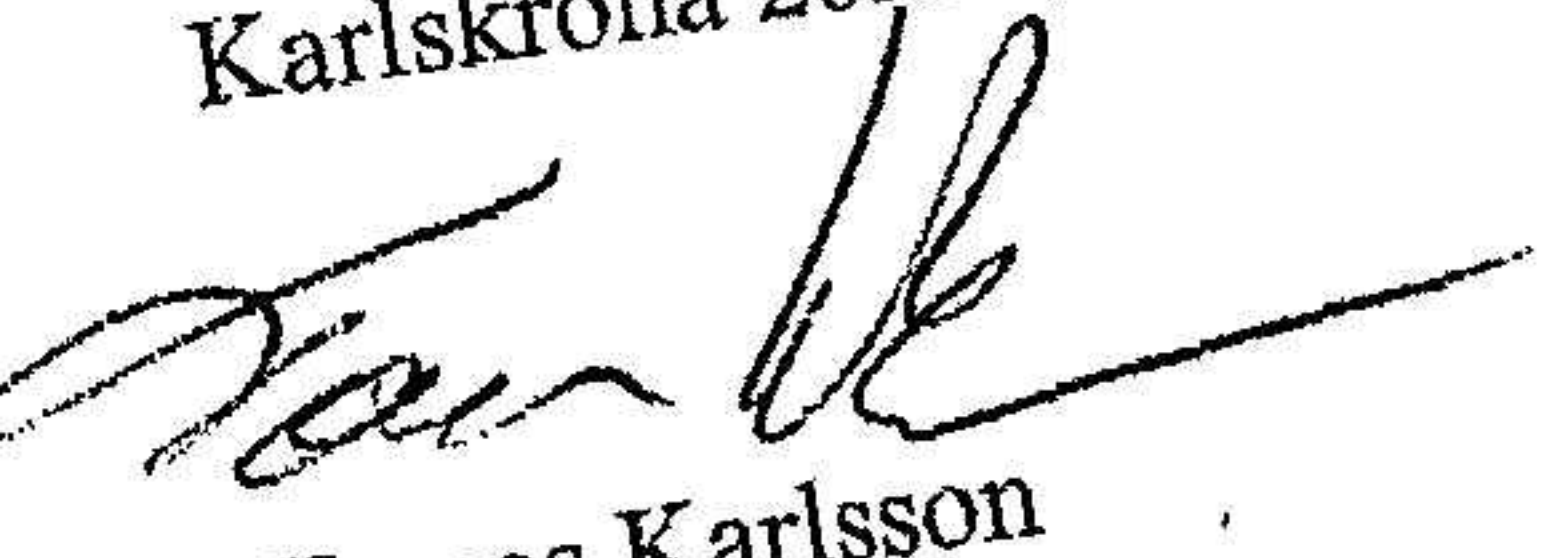
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning




NOTER

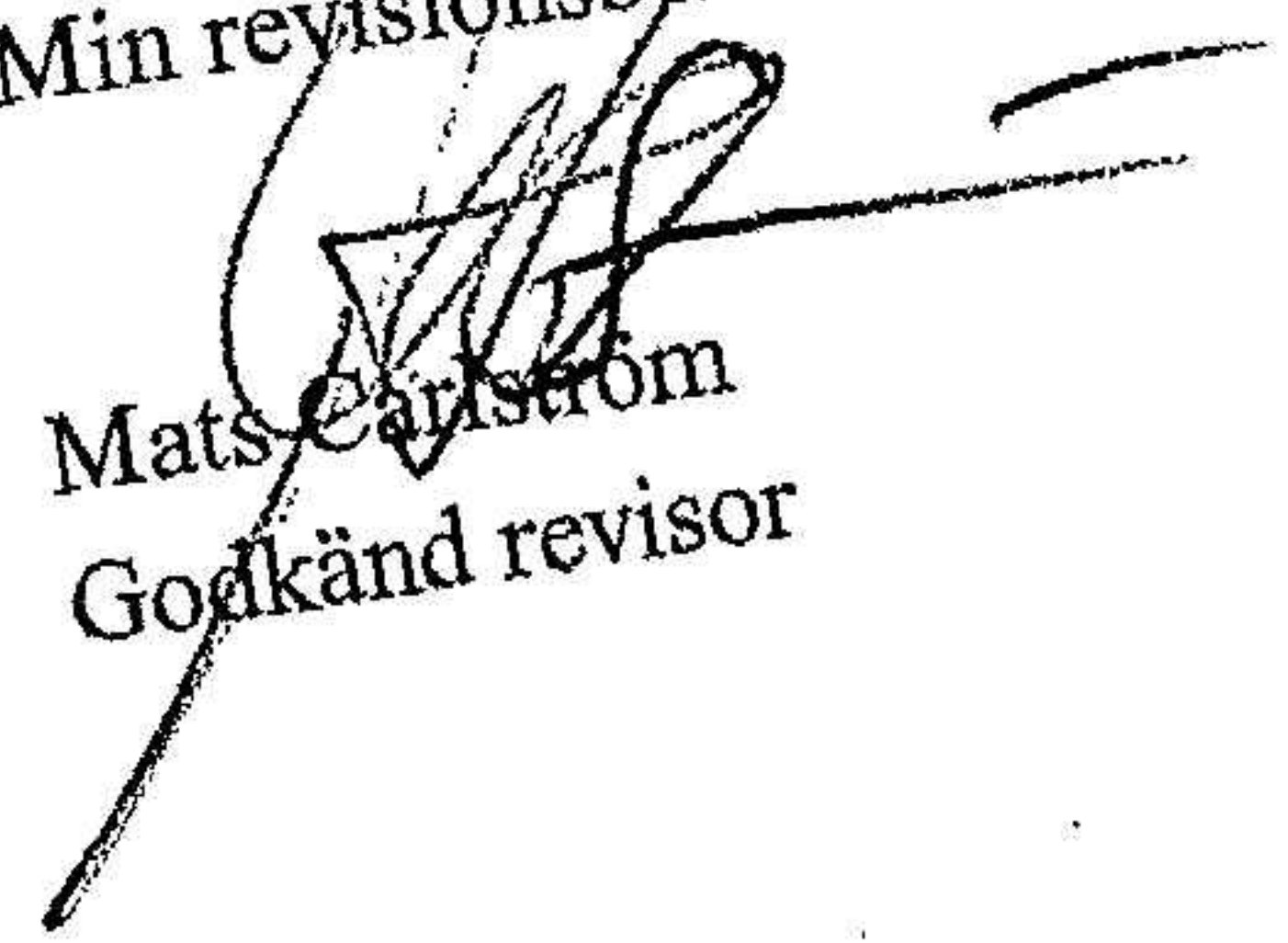
Karlskrona 2022-12-15


Tomas Karlsson
Verkställande direktör


Per Blihd


Jonas Åkesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/12 2022.


Mats Carlström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB
organisationsnummer 556492-3067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niklassons Fastigheter i Karlskrona ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Niklassons Fastigheter i Karlskrona 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Niklassons Fastigheter i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Niklassons Fastigheter i Karlskrona 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 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:

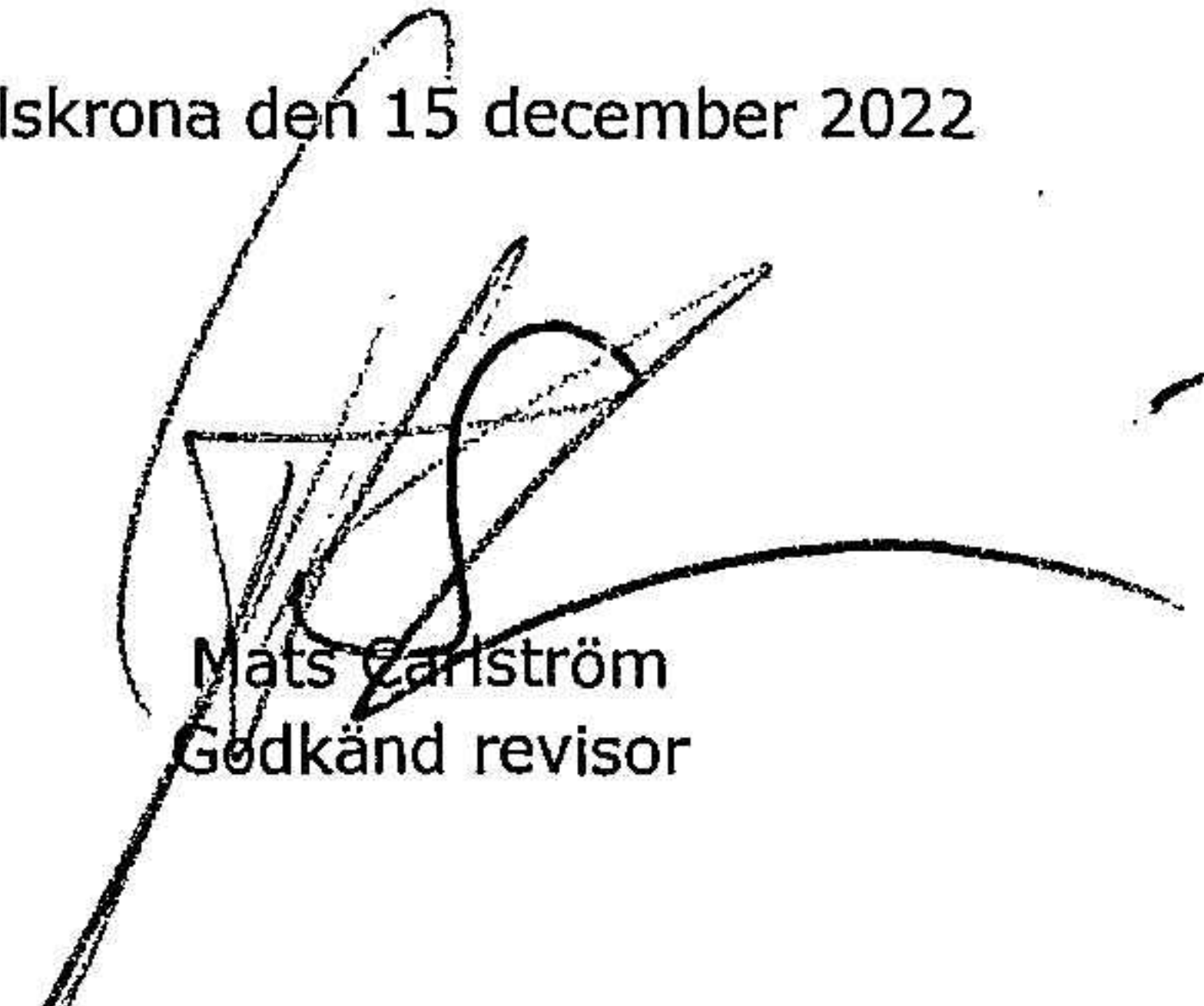
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 15 december 2022



Mats Zarström
Godkänd revisor