

Årsredovisning för

# Ninani AB

559022-2062

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ninani AB, 559022-2062, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet med förvaltning och uthyrning av fastigheter. Företaget är helägt dotterföretag till LBSB Holding AB, org nr 556936-3574 med säte i Kristianstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	275 994	234 004	234 006	198 009
Resultat efter finansiella poster	35 318	61 349	12 936	39 653
Soliditet %	20	17	13	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	152 079	45 944
Balanseras i ny räkning		45 944	-45 944
Årets resultat			28 043
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>198 023</b>	<b>28 043</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	198 023
Årets resultat	28 043
<b>Summa</b>	<b>226 066</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	226 066
<b>Summa</b>	<b>226 066</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		275 994	234 004
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>275 994</b>	<b>234 004</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-164 970	-103 447
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 785	-50 785
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-215 755</b>	<b>-154 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 239</b>	<b>79 772</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 923	-18 423
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 921</b>	<b>-18 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35 318</b>	<b>61 349</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35 318</b>	<b>61 349</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 275	-15 405
<b>Årets resultat</b>		<b>28 043</b>	<b>45 944</b>

2023051710759

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 186 074	1 236 859
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 186 074</b>	<b>1 236 859</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 186 074</b>	<b>1 236 859</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		28 750	24 375
Övriga fordringar		18 023	10 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		556	506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 329</b>	<b>35 215</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		116 634	215 714
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>116 634</b>	<b>215 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>163 963</b>	<b>250 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 350 037</b>	<b>1 487 788</b>

2023051710740

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		198 023	152 079
Årets resultat		28 043	45 944
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>226 066</b>	<b>198 023</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>276 066</b>	<b>248 023</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		932 350	1 004 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>932 350</b>	<b>1 004 350</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	72 000
Leverantörsskulder		881	814
Skulder till koncernföretag		11 875	108 450
Skatteskulder		27 441	25 702
Övriga skulder		8 463	9 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 961	19 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>141 621</b>	<b>235 415</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 350 037</b>	<b>1 487 788</b>

2023051710741

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 556 700	1 556 700
Utgående anskaffningsvärden	1 556 700	1 556 700
Ingående avskrivningar	-319 841	-269 056
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-50 785	-50 785
Utgående avskrivningar	-370 626	-319 841
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 186 074</b>	<b>1 236 859</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 500	19 500
Utgående anskaffningsvärden	19 500	19 500
Ingående avskrivningar	-19 500	-19 500
Utgående avskrivningar	-19 500	-19 500
<b>Redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	1 395 000	1 395 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 395 000</b>	<b>1 395 000</b>

#### Not 5 Upplysning om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till LBSB Holding AB, org nr 556936-3574 med säte i Kristianstad.

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

2023051710743

## Underskrifter

Kristianstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Virginie Berg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Martin Bendz  
Auktoriserad revisor

2023051710744

## Deltagare

**NINANI AB** 559022-2062 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-04 14:28:05 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIRGINIE BERG

Datum

Virginie Berg

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-05 10:35:50 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BENDZ

Datum

Martin Bendz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

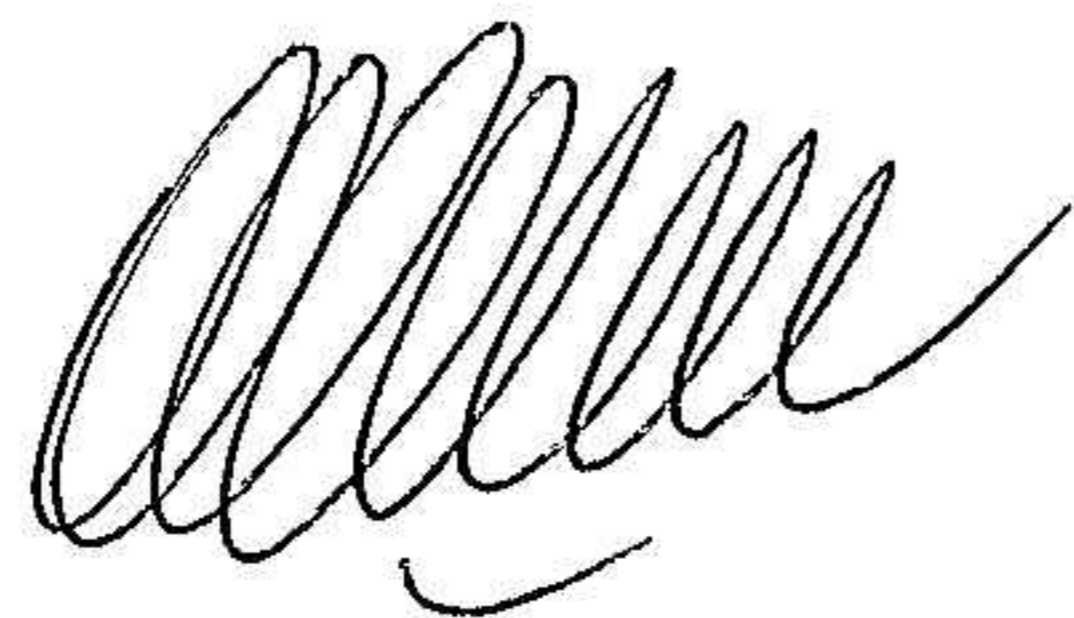
2023051710745

2023051710746

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ninani AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 - 05-05  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad 2023 - 05-05



Virginie Berg

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NINANI AB, org.nr 559022-2062

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NINANI AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NINANI ABs finansiella ställning per den 31 december 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 NINANI 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 NINANI 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 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 revisions sed 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 NINANI AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NINANI 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
- 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 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 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.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Bendz  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-05-05 10:36:46 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BENDZ

Datum

Martin Bendz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023051710749