

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NiRi Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum *Ankarstun 2023-04-11*



Åsa Borger
Styrelseledamot

Årsredovisning för
NiRi Fastighetsförvaltning AB
556815-0931

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NiRi Fastighetsförvaltning AB, 556815-0931, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2010 och bedriver sedan dess förvaltning av, hyresbostäder, fastighetsskötsel, utförande av övriga fastighetsrelaterade tjänster, redovisningstjänster och uthyrning av stallplatser och ridanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	722 348	499 307	451 101	557 078
Resultat efter finansiella poster	22 787	48 921	1 930	-37 796
Soliditet, %	13	13	12	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		410 786
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			13 558
Vid årets slut	50 000		424 344

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 424 344, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	410 786
Årets resultat	13 558
Totalt	424 344
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	424 344
Summa	424 344

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		722 348	499 307
Övriga rörelseintäkter		122 809	105 779
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		845 157	605 086
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-385 976	-107 908
Övriga externa kostnader		-172 189	-224 007
Personalkostnader	2	-121 373	-100 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 241	-75 791
Summa rörelsekostnader		-776 779	-508 052
Rörelseresultat		68 378	97 034
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 610	-48 113
Summa finansiella poster		-45 591	-48 113
Resultat efter finansiella poster		22 787	48 921
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	3	-5 705	-11 029
Förändring av överavskrivningar		-	-4 802
Summa bokslutsdispositioner		-5 705	-15 831
Resultat före skatt		17 082	33 090
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 524	-6 816
Årets resultat		13 558	26 274

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 173 613	3 212 824
Inventarier, verktyg och installationer	5	134 784	76 062
Summa materiella anläggningstillgångar		3 308 397	3 288 886
Summa anläggningstillgångar		3 308 397	3 288 886
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 503	26 876
Övriga fordringar		23 893	33 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 000	35 158
Summa kortfristiga fordringar		61 396	95 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		349 572	364 509
Summa kassa och bank		349 572	364 509
Summa omsättningstillgångar		410 968	459 546
SUMMA TILLGÅNGAR		3 719 365	3 748 432

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		410 786	384 512
Årets resultat		13 558	26 274
Summa fritt eget kapital		424 344	410 786
Summa eget kapital		474 344	460 786
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		16 734	11 029
Akkumulerade överavskrivningar		6 702	6 702
Summa obeskattade reserver		23 436	17 731
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 477 000	2 513 850
Övriga skulder		532 125	601 240
Summa långfristiga skulder		3 009 125	3 115 090
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 200	40 200
Leverantörsskulder		94 659	23 419
Skatteskulder		-	8 235
Övriga skulder		65 279	46 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 322	36 914
Summa kortfristiga skulder		212 460	154 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 719 365	3 748 432

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	5 705	11 029
Förändring avskrivningar utöver plan		4 802
Summa	5 705	15 831

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 517 305	3 517 305
	3 517 305	3 517 305
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-304 481	-265 270
-Årets avskrivning enligt plan	-39 211	-39 211
	-343 692	-304 481
Redovisat värde vid årets slut	3 173 613	3 212 824

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

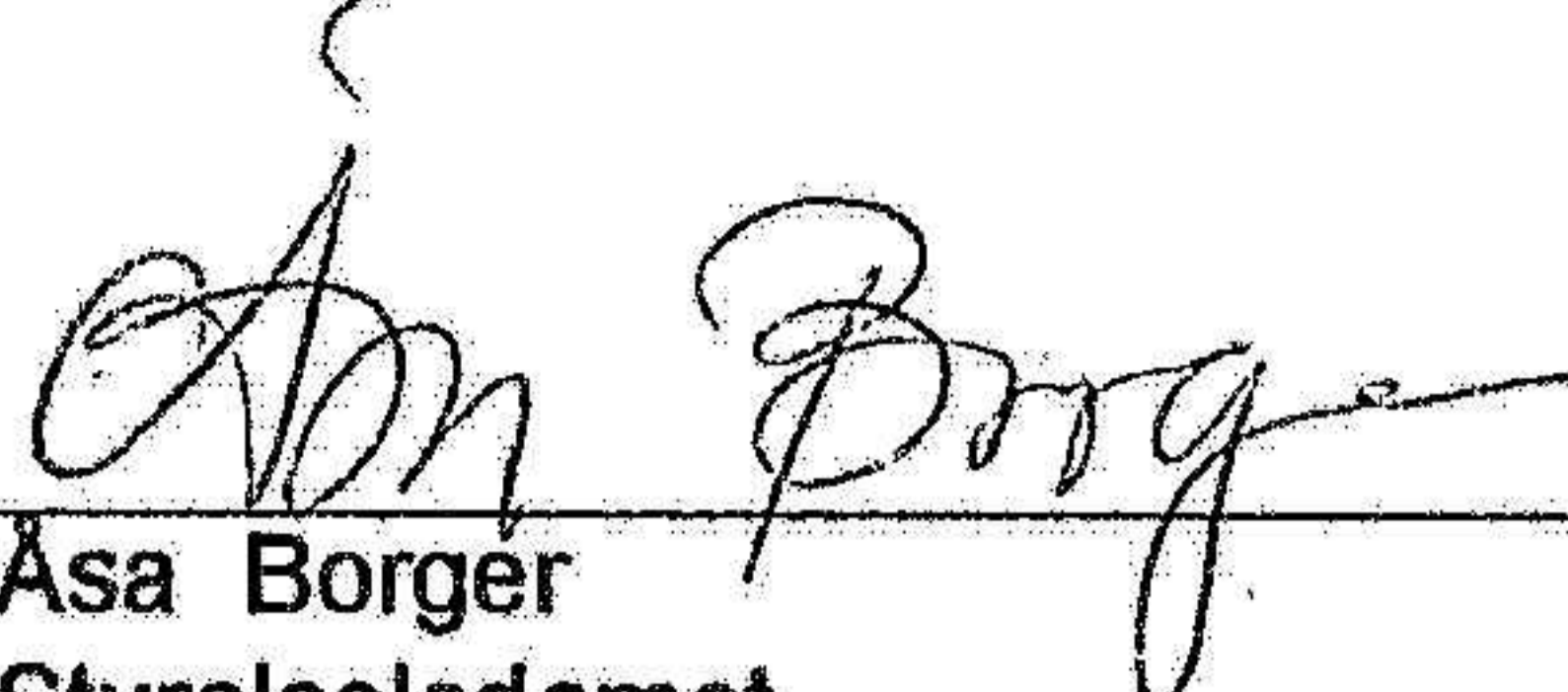
	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	547 866	547 866
-Nyanskaffningar	116 752	
Vid årets slut	664 618	547 866
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-471 804	-435 224
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-58 030	-36 580
Vid årets slut	-529 834	-471 804
Redovisat värde vid årets slut	134 784	76 062

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

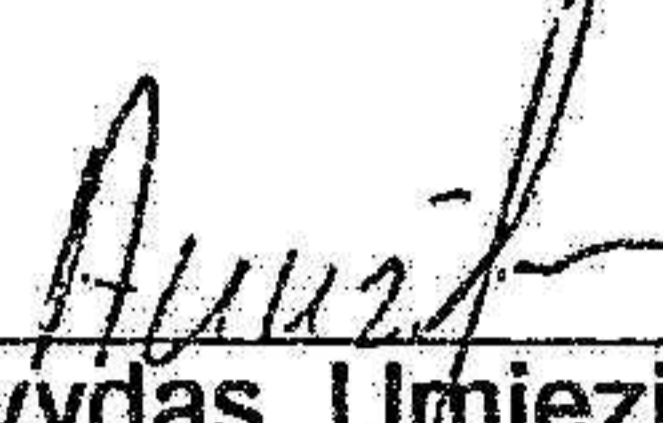
	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 375 000
	<u>2 375 000</u>

Underskrifter

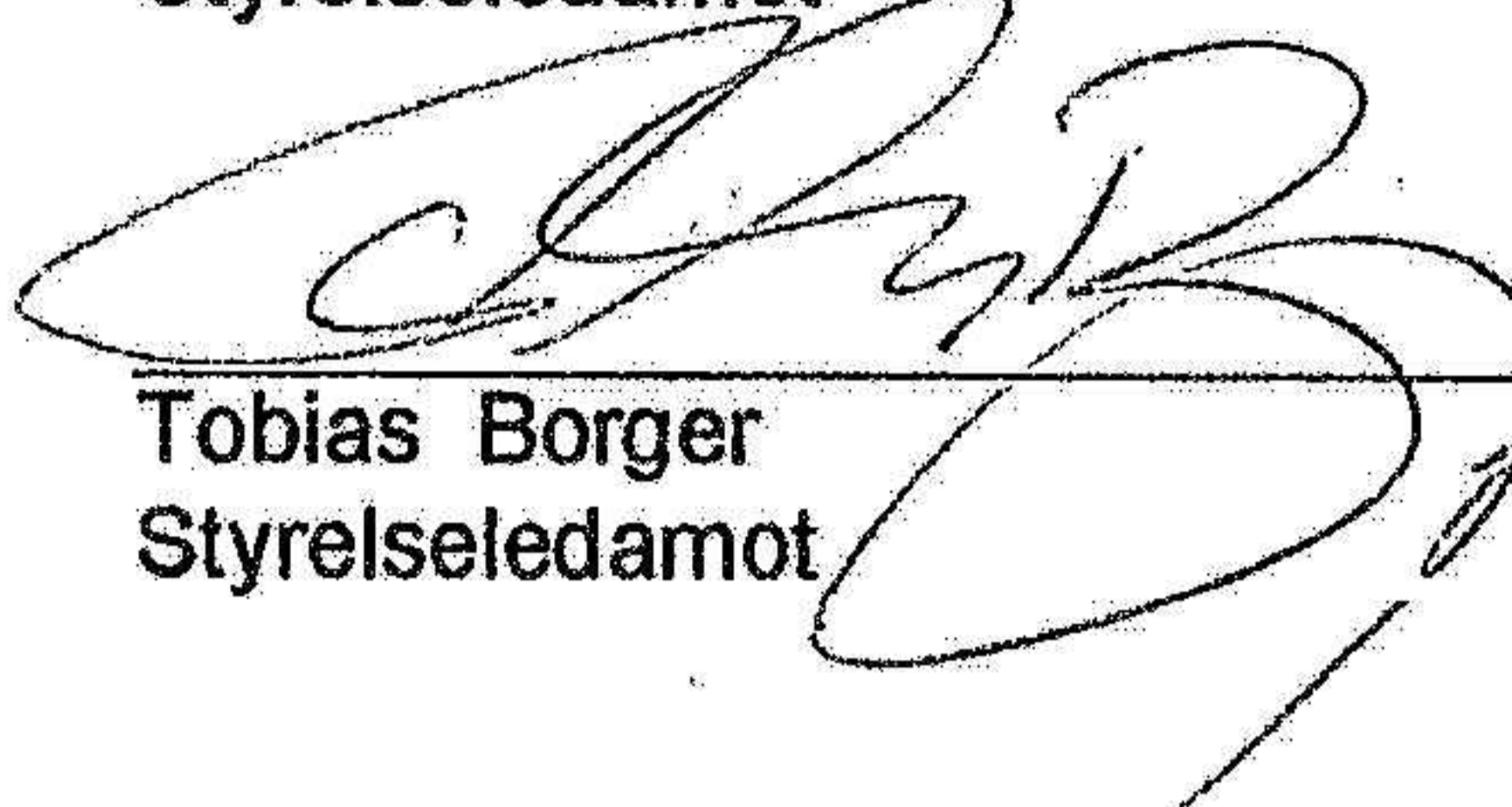
2023041302979


Asa Borger
Styrelseledamot

2023-03-30
Datum


Alvydas Umiezius
Styrelseledamot

2023-03-30
Datum


Tobias Borger
Styrelseledamot

2023-03-30
Datum