

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Niten

556178-3720

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Kent Nilsson, Styrelseledamot

2024-05-21

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Niten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheten Kungälv Niten 1.

Bolaget ägs av Creciente AB och Fjorden Förvaltning AB.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 129	1 889	1 710	1 609
Resultat efter finansiella poster	1 712	1 356	1 292	911
Soliditet (%)	78	76	72	65

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 800 241	917 732	5 837 973
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			917 732	-917 732	0
Årets resultat				1 115 350	1 115 350
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 717 973	1 115 350	6 953 323

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 717 973
årets vinst	1 115 350
	6 833 323

disponeras så att i ny räkning överföres	6 833 323
	6 833 323

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 129 225	1 888 789
Övriga rörelseintäkter		4 146	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 133 371	1 888 789
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-439 925	-538 486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 048	-3 044
Summa rörelsekostnader		-442 973	-541 530
Rörelseresultat		1 690 398	1 347 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 861	8 912
Summa finansiella poster		21 861	8 912
Resultat efter finansiella poster		1 712 259	1 356 171
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-297 000	-196 000
Summa bokslutsdispositioner		-297 000	-196 000
Resultat före skatt		1 415 259	1 160 171
Skatter			
Skatt på årets resultat		-299 909	-242 439
Årets resultat		1 115 350	917 732

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

930 461

933 509

Summa materiella anläggningstillgångar

930 461

933 509

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

8 758 800

6 558 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 758 800

6 558 800

Summa anläggningstillgångar

9 689 261

7 492 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

83 765

83 765

Övriga fordringar

38

80

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 257

72 265

Summa kortfristiga fordringar

126 060

156 110

Kassa och bank

Kassa och bank

1 239 898

1 949 460

Summa kassa och bank

1 239 898

1 949 460

Summa omsättningstillgångar

1 365 958

2 105 570

SUMMA TILLGÅNGAR

11 055 219

9 597 879

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 717 973	4 800 240
Årets resultat	1 115 350	917 732
Summa fritt eget kapital	6 833 323	5 717 972
Summa eget kapital	6 953 323	5 837 972

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 123 000	1 826 000
Summa obeskattade reserver	2 123 000	1 826 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	17 929	30 601
Skatteskulder	77 328	25 118
Övriga skulder	1 799 867	1 760 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 772	117 813
Summa kortfristiga skulder	1 978 896	1 933 907

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 055 219

9 597 879

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 50 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 940 214	5 940 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 940 214	5 940 214
Ingående avskrivningar	-5 006 705	-5 003 661
Årets avskrivningar	-3 048	-3 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 009 753	-5 006 705
Utgående redovisat värde	930 461	933 509

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 558 800	6 558 800
Tillkommande fordringar	2 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 758 800	6 558 800
Utgående redovisat värde	8 758 800	6 558 800

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	775 000	775 000
Fastighetsinteckning	550 000	550 000
	1 325 000	1 325 000

Kungälv

Kent Nilsson
Kent Nilsson
Ordförande
2024-05-19

Magnus Nilsson
Magnus Nilsson

2024-05-17

Thomas Andersson
Thomas Andersson

2024-05-17

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Robert Albertson
Robert Albertson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Niten

Org.nr 556178-3720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Niten för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Nitens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets Aktiebolaget Niten 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 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 den 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. Den 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 revisionsmed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Niten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Niten 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 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 förtlöpa 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

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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-05-20

Robert Albertson

Robert Albertson
Auktoriserad revisor