

ÅRSREDOVISNING

för

Ninibo Fastigheter AB

Org.nr. 559283-8881

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

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
Fredrik Bolsöy, Styrelseledamot
2023-06-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsverksamhet. Vilket innebär att bedriva förvaltning, uthyrning och försäljning av fastigheter.

Företagets säte är Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret såldes den tredje och sista fastigheten av de som styckades av under 2021. Under 2022 så köpte bolaget en ny fastighet där man styckade av fyra stycken fastigheter. Två av dessa är sålda under året. De två sista säljs under första halvan av 2023.

Man började även bedriva B&B-verksamhet under året.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 497 564	2 494 563
Resultat efter finansiella poster	478 625	1 477 430
Soliditet (%)	13,92	51,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökningen av omsättningen beror på att fastighet som köptes styckades av i flera fastigheter och såldes under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 072 082	1 097 082
Balanseras i ny räkning		1 072 082	-1 072 082	0
Årets resultat			380 046	380 046
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>1 072 082</u>	<u>380 046</u>	<u>1 477 128</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 072 082

Årets resultat 380 046

1 452 128

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 452 128
Ninibo Fastigheter AB	1 452 128
Org.nr. 559283-8881	

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

Ninibo Fastigheter AB

Org.nr. 559283-8881

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-11-18 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 497 564	2 494 563
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 497 564</u>	<u>2 494 563</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-3 529 902	-702 087
Övriga externa kostnader		-893 779	-137 221
Personalkostnader	2	<u>-392 729</u>	<u>-101 294</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 816 410</u>	<u>-940 602</u>
Rörelseresultat		681 154	1 553 961
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-41 094	0
Ränteintäkter		78	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-161 513</u>	<u>-76 531</u>
Summa finansiella poster		<u>-202 529</u>	<u>-76 531</u>
Resultat efter finansiella poster		478 625	1 477 430
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-112 900</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-112 900</u>
Resultat före skatt		478 625	1 364 530
Skatter			
Skatt på årets resultat		-98 579	-292 448
Årets resultat		<u>380 046</u>	<u>1 072 082</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>8 711 450</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 711 450	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>497 623</u>	<u>497 623</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		497 623	497 623
Summa anläggningstillgångar		9 209 073	497 623
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Lagerfastigheter		<u>426 618</u>	<u>1 346 625</u>
Summa varulager		426 618	1 346 625
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		572 371	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 034</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		579 405	78
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>392 786</u>	<u>265 607</u>
Summa kassa och bank		392 786	265 607
Summa omsättningstillgångar		1 398 809	1 612 310
SUMMA TILLGÅNGAR		10 607 882	2 109 933

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 072 082	0
Årets resultat		380 046	1 072 082
Summa fritt eget kapital		<u>1 452 128</u>	<u>1 072 082</u>
Summa eget kapital		1 477 128	1 097 082
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder		1 677 181	0
Summa långfristiga skulder		<u>1 677 181</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 612 937	0
Leverantörsskulder		185 200	1 490
Skulder till koncernföretag		23 000	23 000
Skatteskulder		408 425	300 972
Övriga skulder		1 204 011	680 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	6 834
Summa kortfristiga skulder		<u>7 453 573</u>	<u>1 012 851</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 607 882	2 109 933

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	50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2020/2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	9 650 000	0
	Försäljningar	-511 932	0
	Omklassificeringar till lagerfastigheter	-426 618	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>8 711 450</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	8 711 450	0

Ninibo Fastigheter AB

Org.nr. 559283-8881

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	497 623	0
	Inköp	0	497 623
	Utgående anskaffningsvärden	497 623	497 623
	Redovisat värde	497 623	497 623

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 677 181	0

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 612 937	0

Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Generell borgen lämnad till Ninibo Holding AB, 559283-8873		

Not 8	Koncernförhållanden
	Bolaget är helägt dotterbolag till Ninibo Holding AB, Org. nr 559283-8873, säte Uppsala.

Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Knivsta

Fredrik Bolsöy
Fredrik Bolsöy

Björn Niemi
Björn Niemi

Marcus Niemi
Marcus Niemi

2023-06-19

2023-06-16

2023-06-21