

**Årsredovisning**  
för  
**Niko Saber Fastigheter AB**  
559075-6093

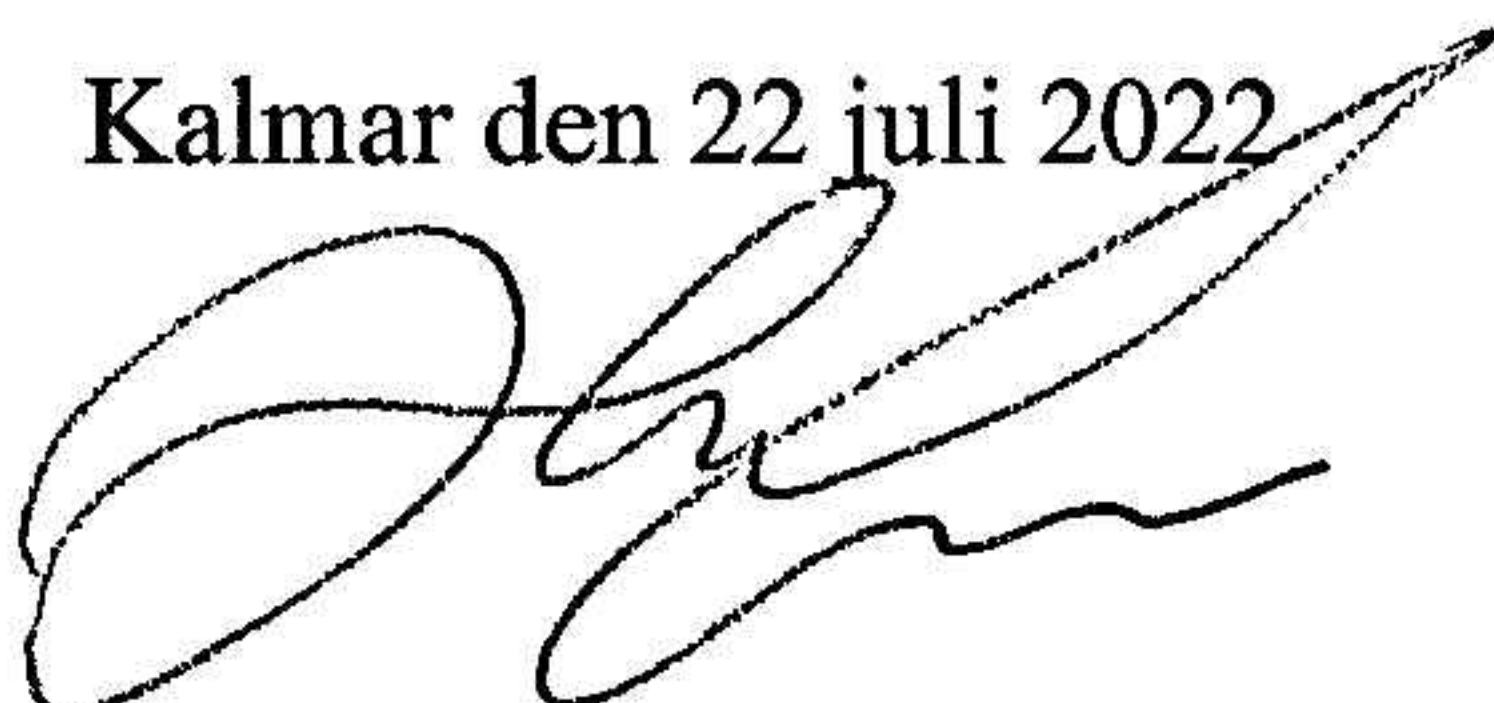
Räkenskapsåret  
2021-01-01 – 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Niko Saber Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 22 juli 2022

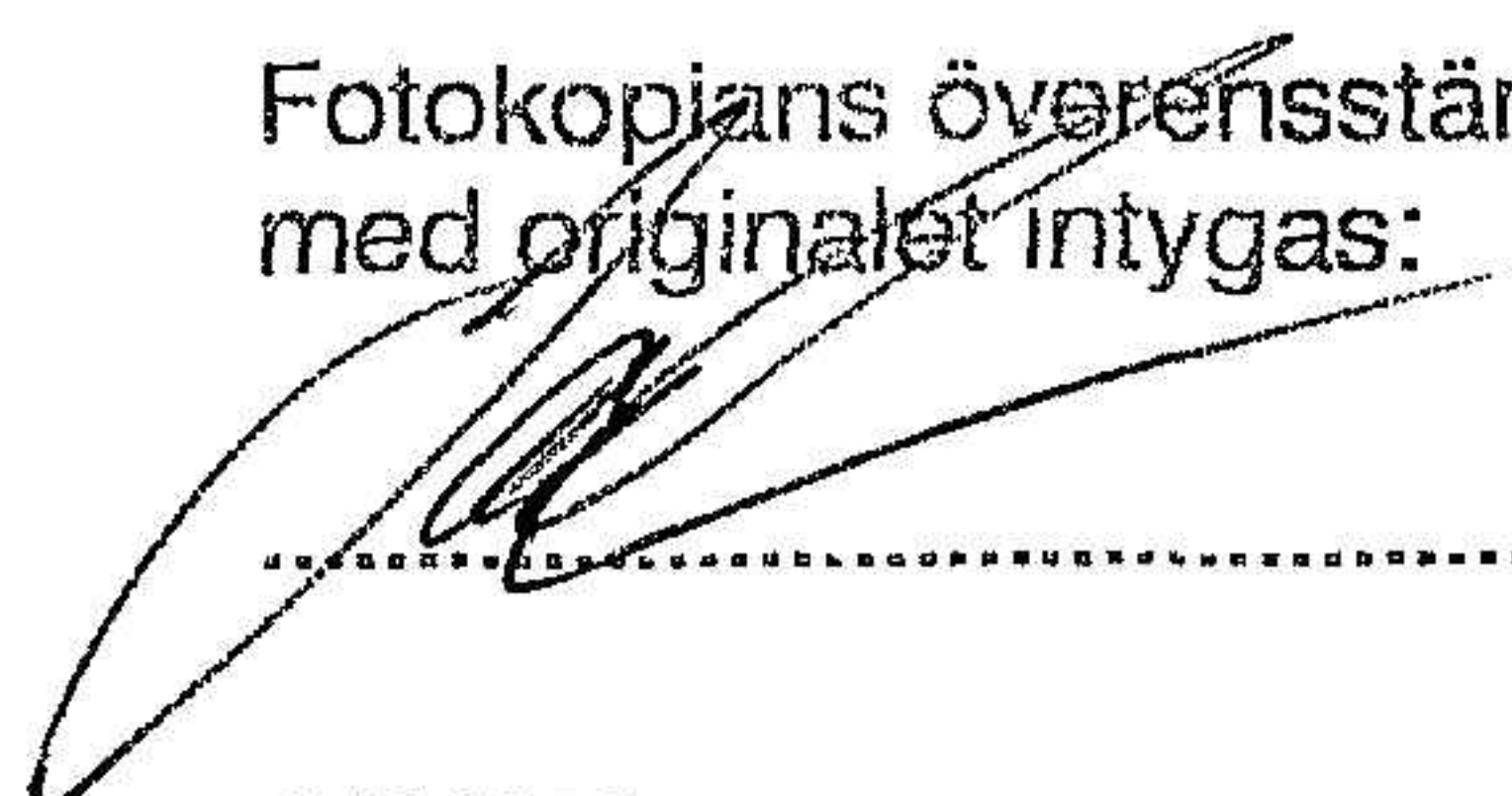


Niko Saber

**Årsredovisning**  
**för**  
**Niko Saber Fastigheter AB**  
559075-6093

Räkenskapsåret  
2021-01-01 – 2021-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

Styrelsen för Niko Saber Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Förtaget äger vid årets utgång åtta dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har under året köpt ytterligare ett dotterbolag.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 880         | 880         | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 141         | 163         | -878        | -546        |
| Soliditet (%)                     | 1,4         | 1,2         | 0,6         | 2,8         |

### Förändring av eget kapital

|                                                  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | 44 530                         | 90 548                    | 185 078       |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           | 90 548                         | -90 548                   | 0             |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 105 283                   | 105 283       |
| Belopp vid årets utgång                          | 50 000                    | 135 078                        | 105 283                   | 290 361       |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

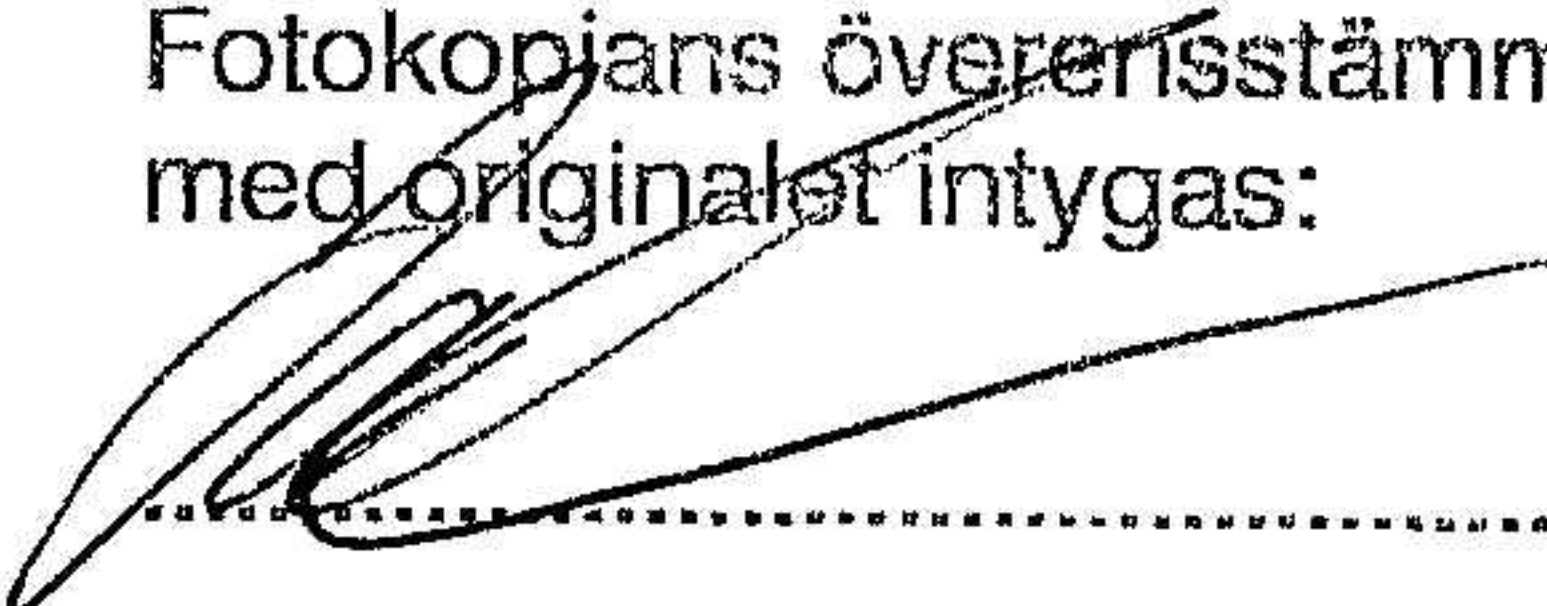
### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 135 078        |
| årets vinst            | 105 283        |
|                        | <b>240 361</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 240 361        |
|                        | <b>240 361</b> |

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Resultaträkning

| Not | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|-----|---------------------------|---------------------------|
|-----|---------------------------|---------------------------|

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|                                                      |                  |                |
|------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 879 992          | 879 997        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 459 639          | 67 820         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 339 631</b> | <b>947 817</b> |

### Rörelsekostnader

|                                                                             |                   |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader                                                    | -117 279          | -72 336         |
| Personalkostnader                                                           | -965 199          | -650 398        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -32 000           | -32 000         |
| Övriga rörelsekostnader                                                     | -55 000           | 0               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-1 169 478</b> | <b>-754 734</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>170 153</b>    | <b>193 083</b>  |

### Finansiella poster

|                                            |                |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -29 510        | -29 878        |
| <b>Summa finansiella poster</b>            | <b>-29 510</b> | <b>-29 878</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>140 643</b> | <b>163 205</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 2 500 000      | 0              |
| Lämnade koncernbidrag              | -2 500 000     | 0              |
| Förändring av periodiseringsfonder | 0              | -40 000        |
| Förändring av överavskrivningar    | 6 400          | -6 400         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>6 400</b>   | <b>-46 400</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>147 043</b> | <b>116 805</b> |

### Skatter

|                         |                |               |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | -41 760        | -26 257       |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>105 283</b> | <b>90 548</b> |

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Balansräkning

Not      2021-12-31      2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |               |                |
|-----------------------------------------------|---|---------------|----------------|
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 94 685        | 126 685        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>94 685</b> | <b>126 685</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                                |   |                   |                   |
|------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 4 | 19 289 305        | 17 626 558        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>19 289 305</b> | <b>17 626 558</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>19 383 990</b> | <b>17 753 243</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |                  |                  |
|----------------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 1 100 000        | 0                |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 419 845          | 1 911 241        |
| Övriga fordringar                            |  | 909 253          | 73 154           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 1 009 264        | 1 041 580        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>3 438 362</b> | <b>3 025 975</b> |

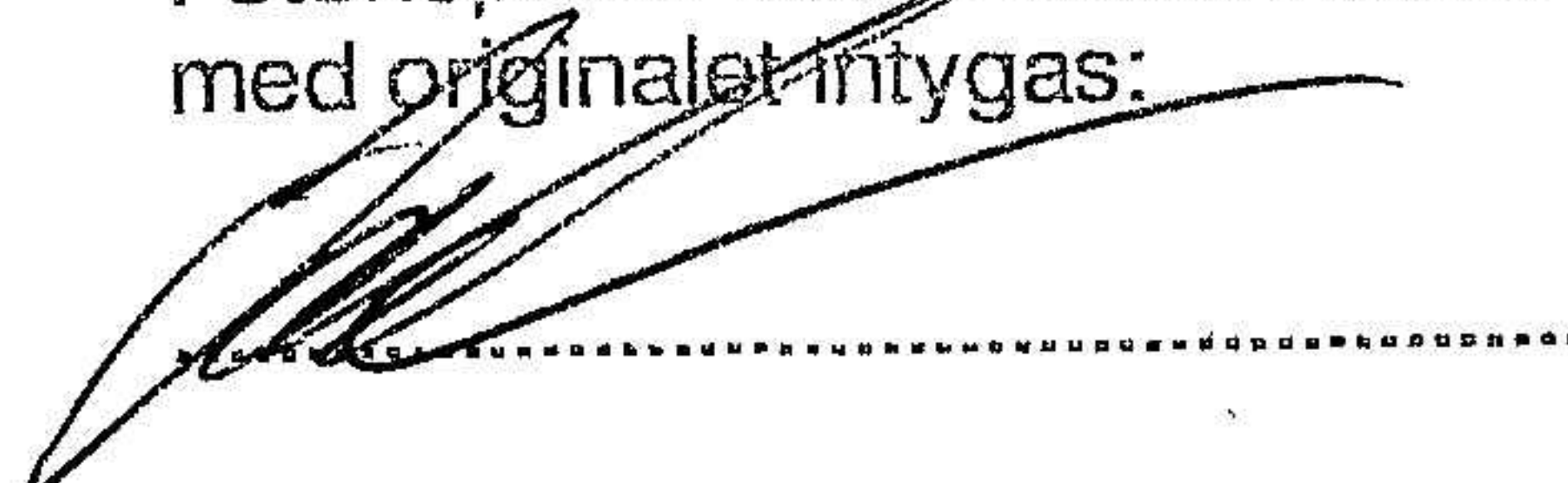
##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 490 196        | 17 598           |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 490 196</b> | <b>17 598</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>4 928 558</b> | <b>3 043 573</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**24 312 548      20 796 816**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Balansräkning

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

135 078

44 530

Årets resultat

105 283

90 548

**Summa fritt eget kapital**

**240 361**

**135 078**

**Summa eget kapital**

**290 361**

**185 078**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

40 000

40 000

Ackumulerade överavskrivningar

30 685

37 085

**Summa obeskattade reserver**

**70 685**

**77 085**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

0

Skulder till koncernföretag

3 231 253

0

Övriga skulder

1 337 875

3 072 875

**Summa långfristiga skulder**

**4 819 128**

**3 072 875**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

13 376

0

Leverantörsskulder

20 269

3 634

Skulder till koncernföretag

15 127 227

16 252 876

Skatteskulder

17 708

16 375

Övriga skulder

3 874 638

1 125 726

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

79 156

63 167

**Summa kortfristiga skulder**

**19 132 374**

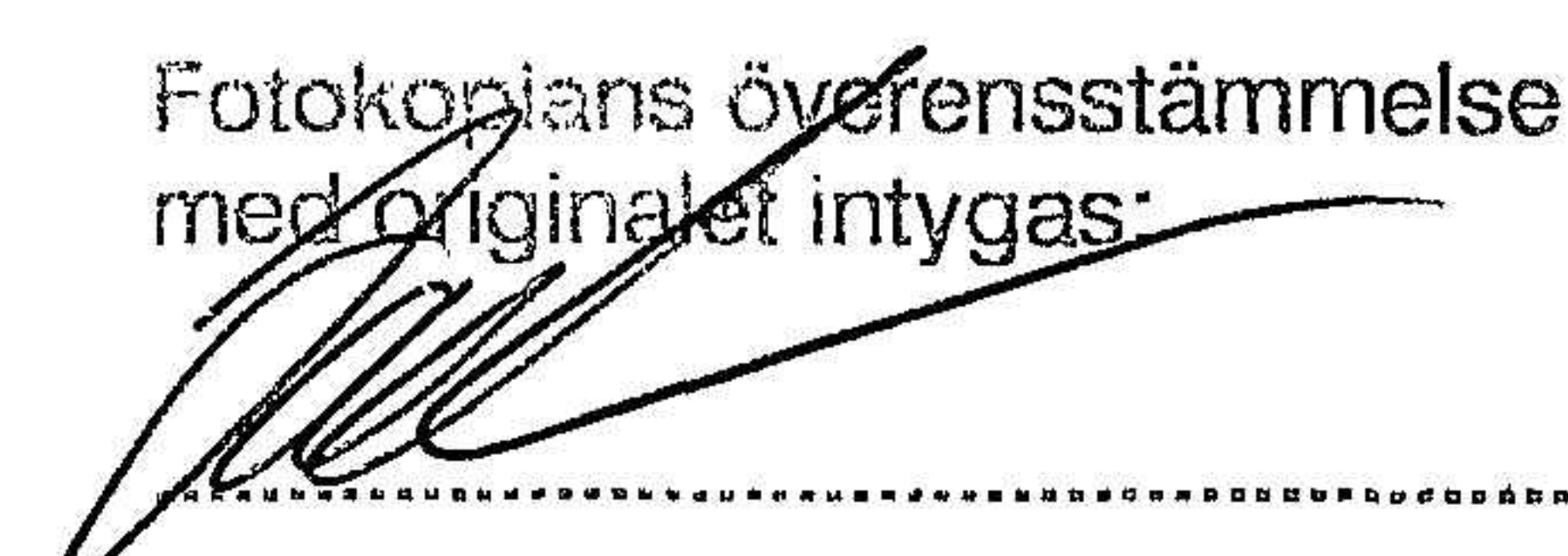
**17 461 778**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 312 548**

**20 796 816**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 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 Medelantalet anställda

|                        | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2                         | 2                         |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                          | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 160 000    | 160 000    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 160 000    | 160 000    |
| Ingående avskrivningar                   | -33 315    | -1 315     |
| Årets avskrivningar                      | -32 000    | -32 000    |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -65 315    | -33 315    |
| Utgående redovisat värde                 | 94 685     | 126 685    |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2022080804519

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|                                                 | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 626 558        | 17 564 058        |
| Inköp                                           | 1 675 247         | 62 500            |
| Försäljningar                                   | -12 500           |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 289 305</b> | <b>17 626 558</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 289 305</b> | <b>17 626 558</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

Företaget har kortfristiga och långfristigaskulder samtliga återbetalas inom fem år efter balansdagen.

**Not 6 Eventualförpliktelser**

|                       | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser | 52 324 964        | 36 843 465        |
|                       | <b>52 324 964</b> | <b>36 843 465</b> |

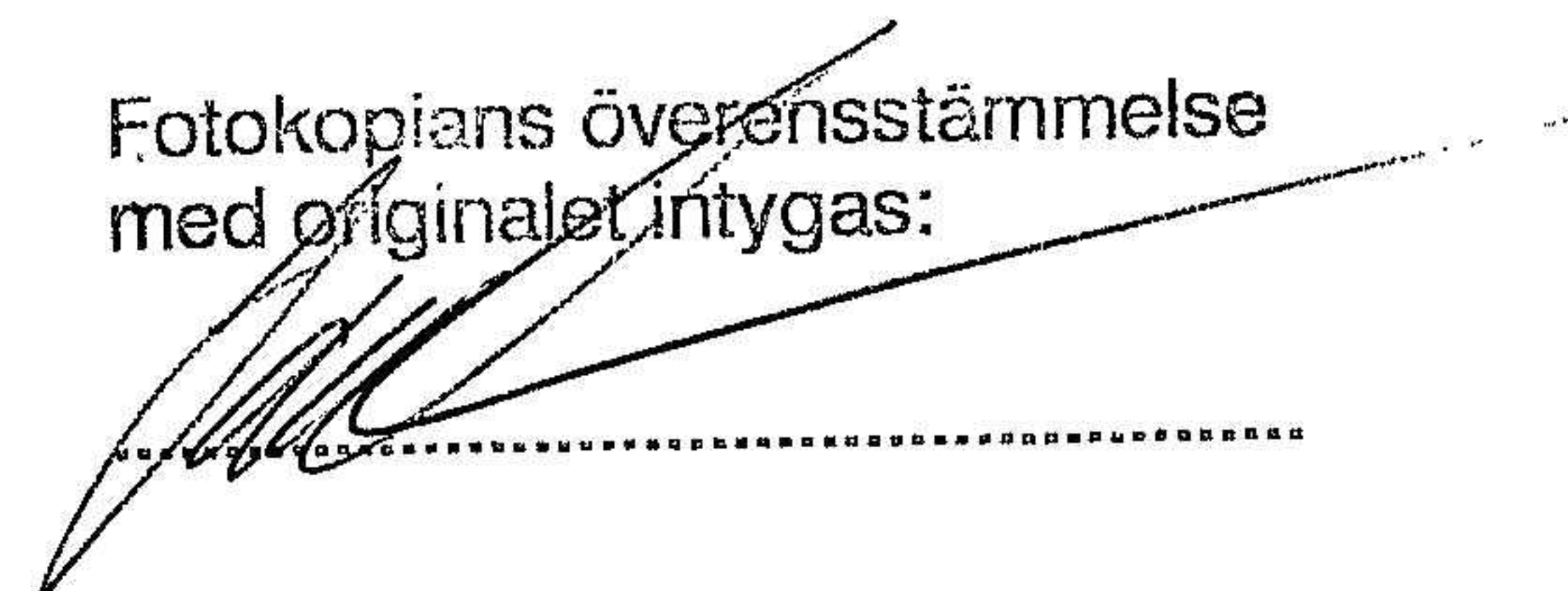
Kalmar

Niko Saber

Min revisionsberättelse har lämnats

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Detta är ett elektroniskt  
undertecknat dokument

2022080804520

FILNAMN

AR Niko Saber Fastigheter AB 210101-211231.pdf

SIGNERADES

2022-07-22 14:27:12 +02:00

ÄRENDET SKAPADES AV

Patrik Hansen

ÄRENDEREFERENS

1416925

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.*

UNDERTECKNARE

NS NIKO SABER  
niko@nsgastro.se

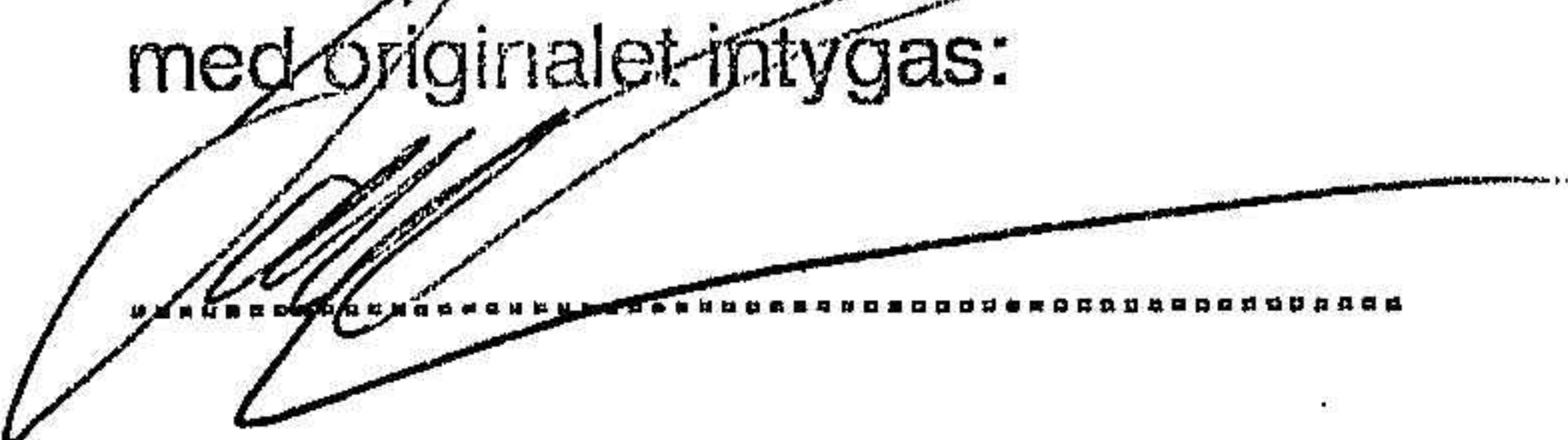
PH PATRIK HANSÉN  
patrik.hansen@accessrevision.se

IDENTIFIERINGSMETOD

Tidsstämpel: 2022-07-22 14:21:45 +02:00  
Identifieringsmetod: Svenskt BankID  
Referens: 2dd8143d-9b9c-4e81-a4b4-42b1977e4254

Tidsstämpel: 2022-07-22 14:27:07 +02:00  
Identifieringsmetod: Svenskt BankID  
Referens: 259bea8a-fe2b-4e95-9e93-c6ade53fcac8

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Niko Saber Fastigheter AB  
Org.nr. 559075-6093

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Niko Saber Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niko Saber Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Niko Saber Fastigheter 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 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 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, förfälskning, 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

**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 Niko Saber Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Niko Saber Fastigheter 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 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**

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.

**Anmärkningar**

Under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor. Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Växjö den

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2022080804523

**FILNAMN**

RB 2021 559075-6093 NS Fastigheter.pdf

**SIGNERADES**

2022-07-22 14:31:16 +02:00

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Patrik Hansén

**ÄRENDEREFERENS**

1416936

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.*

**UNDERTECKNARE**

PH

**PATRIK HANSÉN**

patrik.hansen@accessrevision.se

**IDENTIFIERINGSMETOD**

Tidsstämpel: 2022-07-22 14:31:11 +02:00

Identifieringsmetod: Svenskt BankID

Referens: 39cdb0cc-e27f-4ccf-a8f4-58d5e9bf550e

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

