

2024022703771

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

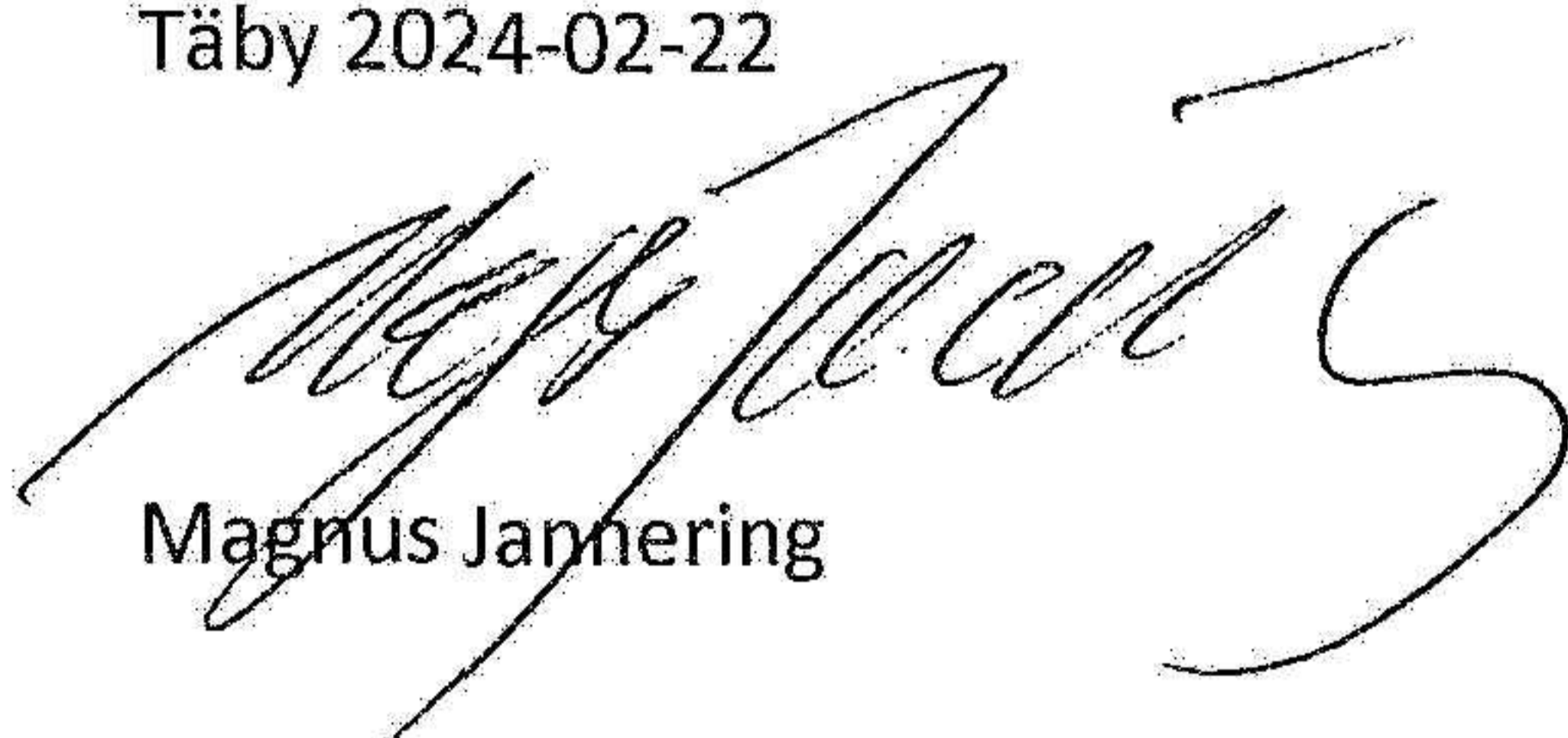
Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nipan fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-02-21

Årstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Täby 2024-02-22



Magnus Jannerling

2024022703772

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6

2024022703773

Förvaltningsberättelse

Vksamheten

Allmänt om verksamheten

Nipan fastighetsförvaltning ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Nipan fastighetsförvaltning ägs till 100 procent av Jannering fastighetsförvaltning (556868-1323)
Nipan fastighetsförvaltning har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 635 707	1 489 227	1 352 453	1 231 990	1 217 290
Res. efter finansiella poster	342 105	30 779	78 949	205 321	215 815
Balansomslutning	15 260 550	15 076 063	15 371 324	15 401 424	13 777 266

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-08-31	50 000	181 060	7 913	238 973
Resultatdisposition enligt årsstämma				0
Balanseras i ny räkning		7 913	-7 913	0
Årets resultat			9 865	9 865
Eget kapital 2023-08-31	50 000	188 973	9 865	248 838

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	Kronor
Balanserat resultat	188 973
Årets vinst	9 865
Totalt	198 838

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	198 838
Totalt	198 838

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande notförteckningar.

2024022703774

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter m m	1		
Nettoomsättning		1 623 136	1 489 227
Övriga rörelseintäkter		12 571	0
Summa rörelseintäkter m m		<u>1 635 707</u>	<u>1 489 227</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-571 247	-773 452
Personalkostnader	2	0	-275 465
av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 682	-249 732
Summa rörelsekostnader		<u>-820 929</u>	<u>-1 298 649</u>
Rörelseresultat		814 778	190 578
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-472 848	-159 799
Summa finansiella poster		<u>-472 673</u>	<u>-155 799</u>
Resultat efter finansiella poster		342 105	30 779
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-310 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-310 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		32 105	30 779
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 240	-22 866
Årets resultat		<u>9 865</u>	<u>7 913</u>

2024022703775

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	14 440 932	14 644 416
inventarier, verktyg och installationer.	5	133 159	179 357
<u>Summa materiella anläggningstillgångar</u>		<u>14 574 091</u>	<u>14 823 773</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 574 091</u>	<u>14 823 773</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		8 133	14 057
Skattefordringar		35 695	9 154
Fordringar hos koncernföretag		6 617	0
Övriga kortfristiga fordringar		21 639	6 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	23 625	22 080
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		<u>95 709</u>	<u>52 190</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		590 750	200 100
<u>Summa kassa och bank</u>		<u>590 750</u>	<u>200 100</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>686 459</u>	<u>252 290</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 260 550</u>	<u>15 076 063</u>

2024022703776

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<u>Bundet kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Summa bundet eget kapital</u>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		188 973	181 060
Årets resultat		9 865	7 913
<u>Summa fritt eget kapital</u>		<u>198 838</u>	<u>188 973</u>
Summa eget kapital		248 838	238 973
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 111 240	12 236 420
Skulder till koncernföretag		2 146 000	2 151 273
Övriga skulder		0	0
<u>Summa långfristiga skulder</u>		<u>14 257 240</u>	<u>14 387 693</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 180	125 180
Leverantörsskulder		23 938	15 125
Skatteskulder		0	0
Skulder till koncernföretag		310 000	0
Övriga skulder		0	89 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	295 354	220 050
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		<u>754 472</u>	<u>449 397</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 260 550</u>	<u>15 076 063</u>

2024022703777

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre aktieföretag (K-2 reglerna).

Avskrivning

Avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer:	5 år
Byggnader som är förvaltningsfastighet:	60 år
Mark	ingen avskrivning

Intäktssredovisning

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Personal

Medeltalet anställda med fördelning kvinnor och män har uppgått till:

	2023-08-31	2022-08-31
Kvinnor	1	1
Män	1	1
Totalt	<u>2</u>	<u>2</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-08-31 -2022-08-31
Räntekostnader	472 848	159 799
Övriga finansiella kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	<u>472 848</u>	<u>159 799</u>

2024022703778

Not 4	Byggnader och Mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 891 789	15 891 789
	Årets förändringar		
	-Inköp	0	0
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	15 891 789	15 891 789
	Ingående avskrivningar	-1 247 373	-1 043 889
	Årets förändringar	-203 484	-203 484
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 450 857	-1 247 373
	Summa restvärde	14 440 932	14 644 416

Taxeringsvärdet för fastighet 1 är 12 741 000 varav 3 825 000 kr är mark.

Not 5	Inventarier	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	272 238	272 238
	Årets förändringar		
	-Inköp	0	0
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	272 238	272 238
	Ingående avskrivningar	-92 881	-46 633
	Årets förändringar	-46 198	-46 248
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 079	-92 881
	Summa restvärde	133 159	179 357

2024022703779

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetald hyra	0	0
Övriga poster	<u>23 625</u>	<u>22 080</u>
Summa	<u>23 625</u>	<u>22 080</u>

Not 7 Övriga skulder till Kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>11 610 520</u>	<u>11 735 700</u>
Summa	<u>11 610 520</u>	<u>11 735 700</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda hyresintäkter	133 024	129 380
Övriga upplupna kostnader	<u>162 330</u>	<u>90 670</u>
Summa	<u>295 354</u>	<u>220 050</u>

20240222703780

Not 9	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
För egna avsättningar och skulder			
Avseende skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar			
		<u>12 518 075</u>	<u>12 518 075</u>
		<u>12 518 075</u>	<u>12 518 075</u>

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Jannerling

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

NIPAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 559012-8566 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 18:42:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Magnus Jannerling

Datum

Magnus Jannerling

Undertecknare

Leveranskanal: E-post

MAGNUS THORLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 19:50:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Leveranskanal: E-post

2024022703781

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nipan Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559012-8566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nipan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nipan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 för Nipan Fastighetsförvaltning AB.

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 Nipan Fastighetsförvaltning 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 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

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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nipan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

.....

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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nipan Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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.

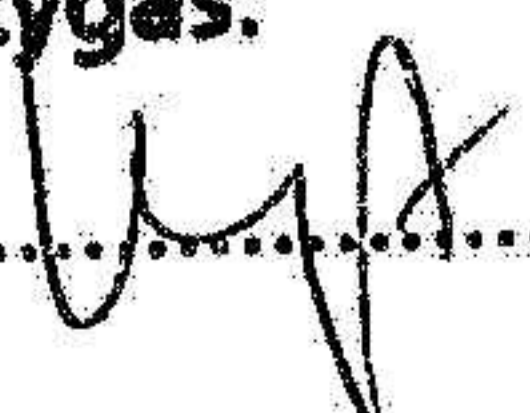
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

.....

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-20 19:50:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thörling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024030700526

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

.....