

Årsredovisning för

Niby-Nilsson Fastighetsförvaltning AB

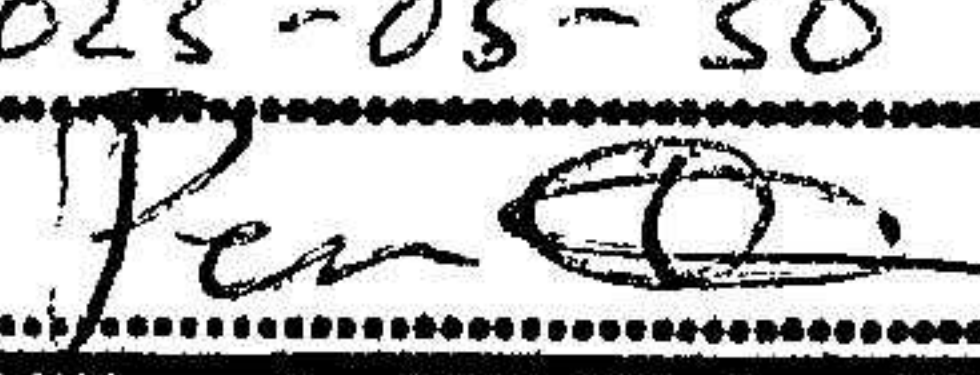
559005-4762

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot, intygar härmed att denna kopia överensstämmer med originalet samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma ~~2023-05-30~~ 2023-05-30. Stämman beslöt disponera / behandla resultatet enligt styrelsens förslag.

Datum: 2023-05-30

Underskrift: 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niby-Nilsson Fastighetsförvaltning AB, 559005-4762 med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Helsingborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 936 160	2 946 836	2 907 398	2 743 035
Resultat efter finansiella poster	56 124	-320 882	1 386 276	645 775
Soliditet, %	11	12	14	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 085 469
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-200 000
Årets resultat			31 348
Vid årets slut	50 000		1 916 817

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 885 469
årets resultat	31 348
Totalt	1 916 817
disponeras för	
utdelning	200 000
balanseras i ny räkning	1 716 817
Summa	1 916 817

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 936 160	2 946 836
Övriga rörelseintäkter		4 175	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 940 335	2 946 836
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 240 820	-2 731 843
Personalkostnader		-672	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-345 103	-345 103
Summa rörelsekostnader		-2 586 595	-3 076 946
Rörelseresultat		353 740	-130 110
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 754	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-300 370	-190 772
Summa finansiella poster		-297 616	-190 772
Resultat efter finansiella poster		56 124	-320 882
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-15 313	296 889
Summa bokslutsdispositioner		-15 313	296 889
Resultat före skatt		40 811	-23 993
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 463	0
Årets resultat		31 348	-23 993

2023053113080

MES

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 791 103	21 106 206
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	30 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 676	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 801 779	21 136 206
Summa anläggningstillgångar		20 801 779	21 136 206
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	8 062
Övriga fordringar		367 986	447 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 229	31 693
Summa kortfristiga fordringar		415 215	486 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 981 148	1 834 793
Summa kassa och bank		1 981 148	1 834 793
Summa omsättningstillgångar		2 396 363	2 321 753
SUMMA TILLGÅNGAR		23 198 142	23 457 959

2023053113081

MB

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		1 885 469	2 109 461
Årets resultat		31 348	-23 993
Summa fritt eget kapital		1 916 817	2 085 468
Summa eget kapital		1 966 817	2 135 468
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		839 100	823 787
Summa obeskattade reserver		839 100	823 787
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	20 000 000	20 000 000
Övriga skulder		8 696	8 696
Summa långfristiga skulder		20 008 696	20 008 696
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 705	29 529
Skulder till koncernföretag		5 750	15 000
Övriga skulder		56 339	63 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 735	382 133
Summa kortfristiga skulder		383 529	490 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 198 142	23 457 959

2023053113082

ME

Noter

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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	300 370	190 772
Summa	300 370	190 772

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 853 436	22 853 436
	22 853 436	22 853 436
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 747 230	-1 432 127
-Årets avskrivning enligt plan	-315 103	-315 103
	-2 062 333	-1 747 230
Redovisat värde vid årets slut	20 791 103	21 106 206

MR

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	178 795	178 795
Vid årets slut	178 795	178 795
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-148 795	-118 795
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 000	-30 000
Vid årets slut	-178 795	-148 795
Redovisat värde vid årets slut	0	30 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringar	10 676	0
Redovisat värde vid årets slut	10 676	0

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 483 000	21 483 000
Summa ställda säkerheter	21 483 000	21 483 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Per Nilsson Invest AB, org nr 559005-0604 med säte i Helsingborg.

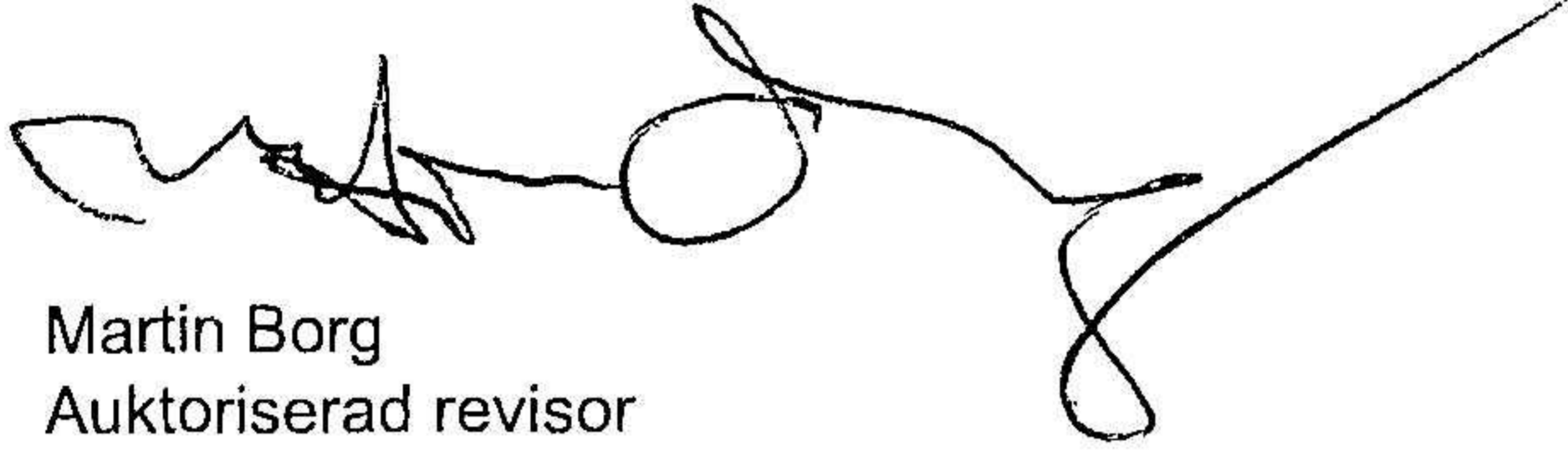
Underskrifter

Helsingborg 2023-05-30



Per Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/5-2023



Martin Borg
Auktoriserad revisor

2023053113085



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Niby-Nilsson Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 559005-4762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Niby-Nilsson Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niby-Nilsson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Niby-Nilsson 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 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, 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 Niby-Nilsson Fastighetsförvaltning AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Niby-Nilsson 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 30 maj 2023



Martin Borg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Markus Andersson