

ÅRSREDOVISNING

för

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Niovåningar AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad



Fredrik Wennerholm

ÅRSREDOVISNING


för

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

US. 

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till flera dotterbolag som huvudsakligen bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wennerholm Holding AB, org nr 556905-1823 med säte i Halmstad.

Företagets säte är i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat dotterbolaget Halmstad Bracelet 14 Fastighets AB, 559128-9318 samt dotterbolaget Söndrums Fastighets AB, 559190-7067. Bolaget har under året även nybildat dotterbolaget Fammarp 3:12 AB, 559383-2412 .

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-27	-17	-5	-10
Soliditet (%)	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	35 789	2 343	138 132
Balanseras i ny räkning		2 343	-2 343	0
Årets resultat			748	748
Belopp vid årets utgång	100 000	38 132	748	138 880

Resultatdisposition


Medel att disponera:

Balanserat resultat	38 132
Årets resultat	748
	<hr/>
	38 880

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	38 880
	<hr/>
	38 880

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

US. 


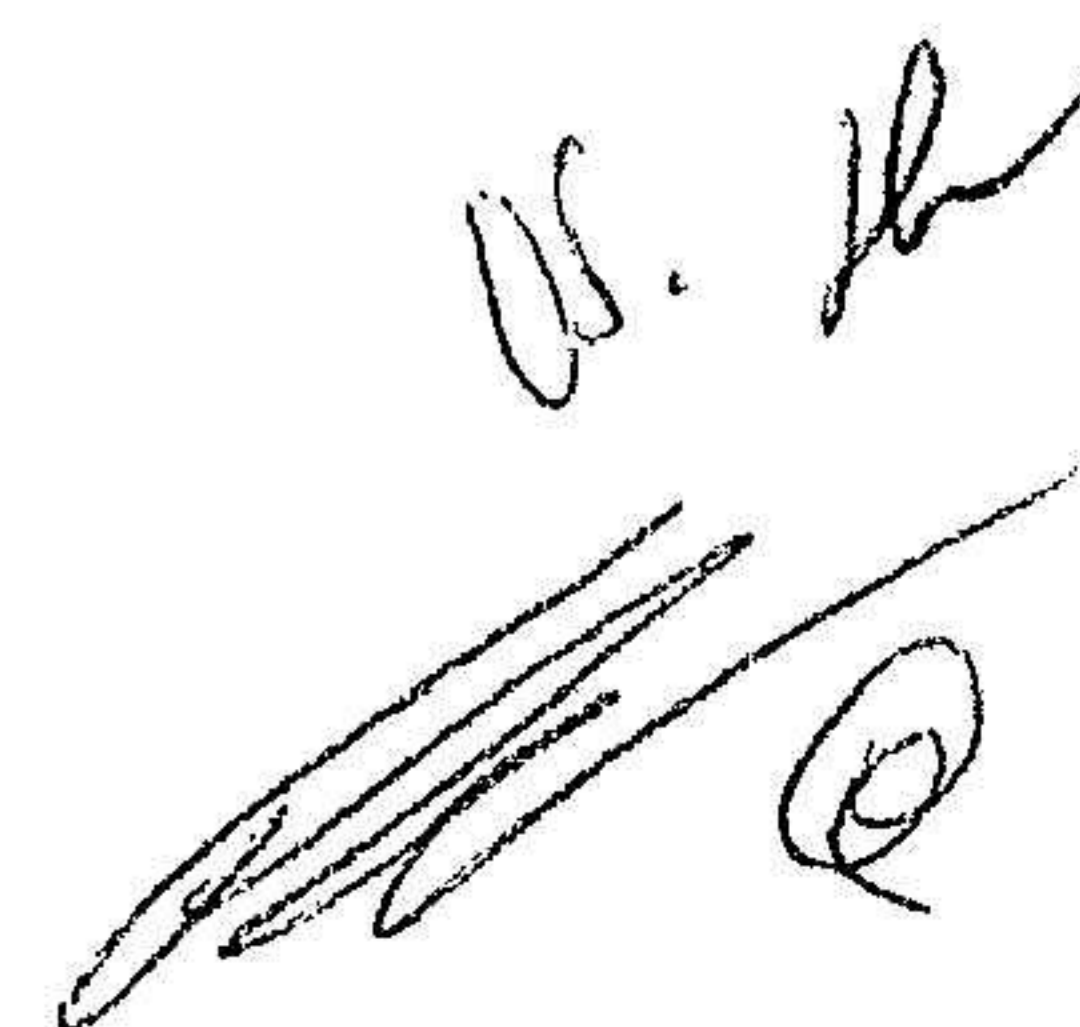
Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-27 045</u>	<u>-17 050</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-27 045</u>	<u>-17 050</u>
Rörelseresultat		-27 045	-17 050
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-12</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		<u>-12</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-27 057	-17 050
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>28 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>28 000</u>	<u>20 000</u>
Resultat före skatt		943	2 950
Skatter			
Skatt på årets resultat		-195	-607
Årets resultat		<u>748</u>	<u>2 343</u>

2023052502780



Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	2	103 470 497	72 800 997
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	<u>1</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 470 498	72 800 997

Summa anläggningstillgångar 103 470 498 72 800 997

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		<u>1 150 189</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 150 189	0

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>20 129</u>	<u>5 753</u>
Summa kassa och bank		20 129	5 753

Summa omsättningstillgångar 1 170 318 5 753

SUMMA TILLGÅNGAR 104 640 816 72 806 750

2023052302781



Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

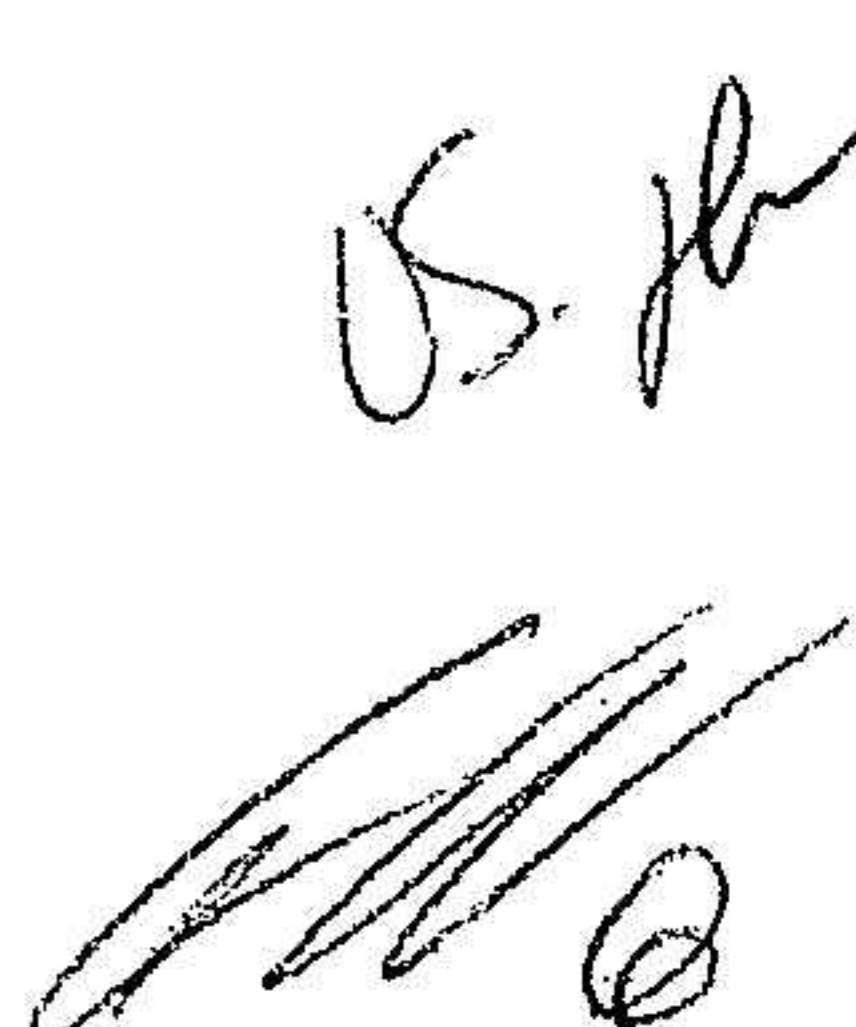
Not

2022-12-31

2021-12-31

	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	38 132	35 789
	748	2 343
	<u>38 880</u>	<u>38 132</u>
	138 880	138 132
	104 473 243	72 646 498
	<u>104 473 243</u>	<u>72 646 498</u>
	5 000	10 550
	193	1 570
	23 500	10 000
	<u>28 693</u>	<u>22 120</u>
	104 640 816	72 806 750

2023052302782



Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

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.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
Företag, Säte	Kapital- och rösträttsandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer			
Kronolunds Fastigheter AB, Halmstad 556905-1807	100	10 100 000	100 000
Fastighetsaktiebolaget Komsper, Halmstad 556665-5147	100	9 413 912	9 413 912
Borgareds Skogs AB, Falkenberg 559014-1205	100	49 702 650	49 702 650
Fastigheten Katten 4&5 AB, Halmstad 559020-4920	100	6 380 889	6 380 889
Tiovåningar AB, Halmstad 559245-0448	98	49 000	49 000
Lynga Fastigheter AB, Halmstad 559216-4734	100	7 154 546	7 154 546
Halmstad Bracelet 14 Fastighets AB, Halmstad 559128-9318	100	8 780 500	0
Söndrums Fastighets AB, Halmstad 559190-7067	100	11 839 000	0
Fammarp 3:12 AB, Halmstad 559383-2412	100	50 000	0
		<hr/>	<hr/>
		103 470 497	72 800 997
Uppgifter om eget kapital och resultat		Justerat eget kapital	Resultat efter finansiella poster
Kronolunds Fastigheter AB, Halmstad		25 547 991	2 378 929
Fastighetsaktiebolaget Komsper, Halmstad		1 533 470	682 554
Borgareds Skogs AB, Falkenberg		1 623 977	-894 514
Fastigheten Katten 4&5 AB, Halmstad		343 294	-502 114
Tiovåningar AB, Halmstad		53 184	-10 404
Lynga Fastigheter AB, Halmstad		494 081	412 072
Halmstad Bracelet 14 Fastighets AB, Halmstad		953 940	341 496
Söndrums Fastighets AB, Halmstad		1 012 805	463 385
Fammarp 3:12 AB, Halmstad		50 027	-3 475
Ingående anskaffningsvärden		72 800 997	65 646 451
Inköp		20 669 500	7 154 546
Lämnade kapitaltillskott		10 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
		103 470 497	72 800 997

Niovåningar AB

Org.nr. 556911-6204

NOTER

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt

styrda företag

KB Tångeka, Halmstad

Ingående anskaffningsvärden

Inköp

Utgående anskaffningsvärden

2022-12-31

2021-12-31

0

0

1

0

1

0

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

104 473 243

72 646 498

Övriga noter

Not 5 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ansvarsförbindelse till förmån för
dotterbolag

53 181 325

27 700 000

53 181 325

27 700 000

Halmstad



Fredrik Wennerholm
Verkställande direktör
2023-04-07

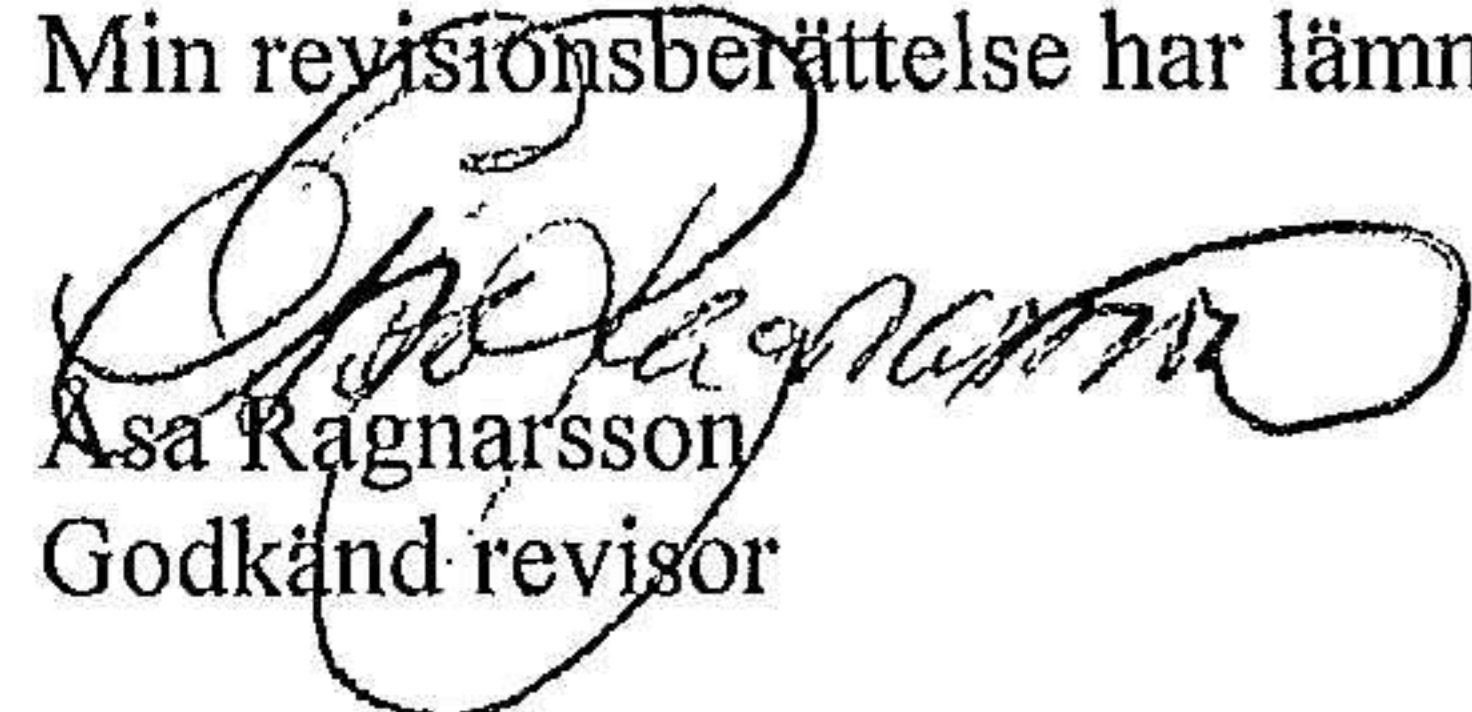


Henrik Wennerholm
Ordförande
2023-04-07



Ulrika Sundbom
Styrelseledamot
2023-04-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-14



Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niovåningar AB

Org.nr 556911-6204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Niovåningar AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niovåningar ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Niovåningar 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

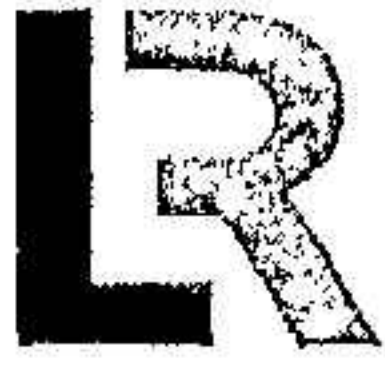
Revisorns ansvar

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 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

Q



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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Niovåningar AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Niovåningar 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 och verkställande direktörens 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.

Q

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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Halmstad 2023-04-14


Åsa Ragnarsson
Godkänd revisor