

Årsredovisning

för

NJC Fastigheter Invest AB

559107-2219

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NJC Fastigheter Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-*06-08*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-*06-08*



Ali Koteich

Årsredovisning

för

NJC Fastigheter Invest AB

559107-2219

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10 

Styrelsen för NJC Fastigheter Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bunkagärdet 9 i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året blev byggnationen av fastigheten klar och hyresgäster har flyttat in.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till NJC Fastigheter AB, org. nr: 556945-0777, med säte i Helsingborg, som i sin tur är ett helägt dotterföretag till Hemtjänster i Helsingborg AB, org. nr 559039-0620, med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 801	4 284	13 801	6 858
Resultat efter finansiella poster	1 155	-8 432	-2 628	292
Soliditet (%)	5,1	0,4	0,2	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nettoomsättningen har under året minskat till följd av omstruktureringar inom bolaget.


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 942 382	-2 942 382	50 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 942 382	2 942 382	0
Årets resultat			721 786	721 786
Belopp vid årets utgång	50 000	0	721 786	771 786

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	721 786
disponeras så att	
i ny räkning överföres	721 786
	721 786

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

2023061931145

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 800 699	4 283 520
Övriga rörelseintäkter		0	391 000
Summa rörelsens intäkter		1 800 699	4 674 520
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		0	-6 496 816
Övriga externa kostnader		-412 475	-365 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 891	-3 218 163
Summa rörelsens kostnader		-646 366	-10 080 446
Rörelseresultat		1 154 333	-5 405 926
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		876	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 285	-3 025 705
Summa resultat från finansiella poster		-302 409	-3 025 694
Resultat efter finansiella poster		851 924	-8 431 620
Bokslutsdispositioner	2	0	5 098 580
Resultat före skatt		851 924	-3 333 040
Skatt på årets resultat		-130 138	390 658
Årets resultat		721 786	-2 942 382

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 266 109	13 500 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	526 666	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 792 775	13 500 000
Summa anläggningstillgångar		13 792 775	13 500 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		379 407	0
Övriga fordringar		866 228	2 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 521	0
Summa kortfristiga fordringar		1 247 156	2 149
<i>Kassa och bank</i>		48 507	1 183
Summa omsättningstillgångar		1 295 663	3 332
SUMMA TILLGÅNGAR		15 088 438	13 503 332

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Balanserad vinst eller förlust

0

2 942 382

Årets resultat

721 786

-2 942 382

Summa fritt eget kapital

721 786

0

Summa eget kapital

771 786

50 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

0

0

Summa avsättningar

0

0

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7 533 000

0

Skulder till koncernföretag

4 445 694

0

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i

0

11 137 380

Summa långfristiga skulder

11 978 694

11 137 380

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

324 000

0

Leverantörsskulder

0

204 760

Aktuella skatteskulder

363 579

164 969

Övriga skulder

1 139 018

1 946 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

511 361

0

Summa kortfristiga skulder

2 337 958

2 315 952

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 088 438

13 503 332

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år förutom att årsredovisningen i år är upprättad enligt K2 men det har inte inneburit några omräkningsposter från fg års årsredovisning enligt K3. Anledningen till skifte till K2 är att bolaget har ny ägare och att verksamheten har förändrats då bolaget inte längre bedriver entreprenadverksamhet och därav är det försvarligt att byta redovisningsprincip.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Mark skrivs inte av.

Byggnader	50 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 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	5 098 580
	0	5 098 580

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 718 163	0
Inköp	0	19 614 559
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 896 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 718 163	16 718 163
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-233 891	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 891	0
Ingående nedskrivningar	-3 218 163	0
Årets nedskrivningar	0	-3 218 163
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 218 163	-3 218 163
Utgående redovisat värde	13 266 109	13 500 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	19 614 559
Inköp	526 666	0
Omklassificeringar	0	-19 614 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 666	0
Utgående redovisat värde	526 666	0

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	390 658
Under året återförda belopp	0	-390 658
	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 237 000	0
	6 237 000	0

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan

2023061931151

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Hemtjänster i Helsingborg AB, med org. nr 559039-0620, med säte i Helsingborg.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 350 000	15 350 000
	15 350 000	15 350 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Helsingborg 2023-06-08



Ali Koteich

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Anna Finnström

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NJC Fastigheter Invest AB

Org.nr. 559107 - 2219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NJC Fastigheter Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NJC Fastigheter Invest 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 NJC Fastigheter Invest 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 NJC Fastigheter Invest 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NJC Fastigheter Invest AB enligt god revisors sed 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.

Helsingborg 2023 - 06 - 08



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


Anna Finnström