

Årsredovisning för

# Fastighets AB Nivi

556045-3499

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Nivi**  
556045-3499

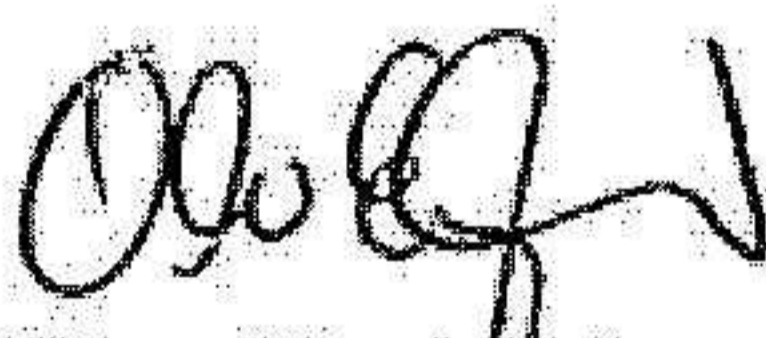
Räkenskapsåret  
**2021-07-01 - 2022-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nivi intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kalix 2022-11-16

  
Olov Englund

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Nivi, 556045-3499, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalix bedriver fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 618	1 560	2 493	3 623
Resultat efter finansiella poster	32	-413	2 860	-145
Soliditet, %	41	39	37	24

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	6 833 270
Årets resultat		31 730
Vid årets slut	1 000 000	6 865 000

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	6 833 270
årets resultat	31 730
Totalt	6 865 000
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 865 000
Summa	6 865 000

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

Årsredovisningen har upprättats i SEK.

PK?

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 617 643	1 560 354
Övriga rörelseintäkter		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 617 643</b>	<b>1 560 354</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-936 387	-1 199 345
Personalkostnader	2	-11 983	-79 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-428 268	-428 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 376 638</b>	<b>-1 706 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>241 005</b>	<b>-146 567</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från kortfristiga placeringar		1 494	1 162
Räntelntäkter		1 817	967
Räntekostnader		-212 585	-268 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-209 274</b>	<b>-266 139</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 731</b>	<b>-412 706</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	415 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>415 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 731</b>	<b>2 294</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>31 731</b>	<b>2 294</b>

2022112905788

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 871 239	16 235 015
Anslutningsavgifter	4	65 367	109 859
Inventarier, verktyg och installationer	5	59 906	79 906
Summa materiella anläggningstillgångar		15 996 512	16 424 780
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 996 512	16 424 780
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		269 825	329 896
Fordringar hos koncernföretag		1 171 648	1 360 792
Övriga fordringar		149 143	254 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 739	151 128
Summa kortfristiga fordringar		1 694 355	2 096 194
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		6 308	6 308
Summa kortfristiga placeringar		6 308	6 308
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 558 717	1 616 555
Summa kassa och bank		1 558 717	1 616 555
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 259 380	3 719 057
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		19 255 892	20 143 837

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 833 270	6 830 976
Årets resultat		31 731	2 294
Summa fritt eget kapital		6 865 001	6 833 270
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 865 001</b>	<b>7 833 270</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 277 938	10 856 646
Summa långfristiga skulder		10 277 938	10 856 646
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		578 708	578 708
Leverantörsskulder		54 738	313 731
Skulder till koncernföretag		50 002	-
Övriga skulder		-	2 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 505	559 147
Summa kortfristiga skulder		1 112 953	1 453 921
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 255 892</b>	<b>20 143 837</b>

2022112905790

1163

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### 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>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Anslutningsavgifter	10%
-Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Sollditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Medelantalet anställda		
Bolaget	-	0,5
Summa	-	0,5

an

2022112905792

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 525 473	18 525 473
	<u>18 525 473</u>	<u>18 525 473</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 290 458	-1 926 682
-Årets avskrivning enligt plan	-363 776	-363 776
	<u>-2 654 234</u>	<u>-2 290 458</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 871 239</b>	<b>16 235 015</b>

### Not 4 Anslutningsavgifter

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	444 926	444 926
Vid årets slut	<u>444 926</u>	<u>444 926</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-335 067	-290 575
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-44 492	-44 492
Vid årets slut	<u>-379 559</u>	<u>-335 067</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>65 367</b>	<b>109 859</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 308 586	1 208 680
-Nyanskaffningar	-	99 906
Vid årets slut	<u>1 308 586</u>	<u>1 308 586</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 228 680	-1 208 680
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-20 000	-20 000
Vid årets slut	<u>-1 248 680</u>	<u>-1 228 680</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>59 906</b>	<b>79 906</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>7 963 106</u>
	<b>7 963 106</b>

073

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

2022-06-30      2021-06-30

### Ställda säkerheter

#### För egna skulder

Fastighetsinteckningar

15 649 000      15 649 000

**Summa ställda säkerheter**

**15 649 000      15 649 000**

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

## Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till L & L Englund Fastigheter i Kalix AB, 559045-4145, moderbolag för hela koncernen är Byggmästare S.A Englund AB, 556418-8679.

Bolagets försäljning till övriga koncernbolag uppgår till 0 kr samt inköpen till 50 002 kr.

na

## Underskrifter

Kalix 2022-11-08



Lennart Englund  
Styrelseordförande



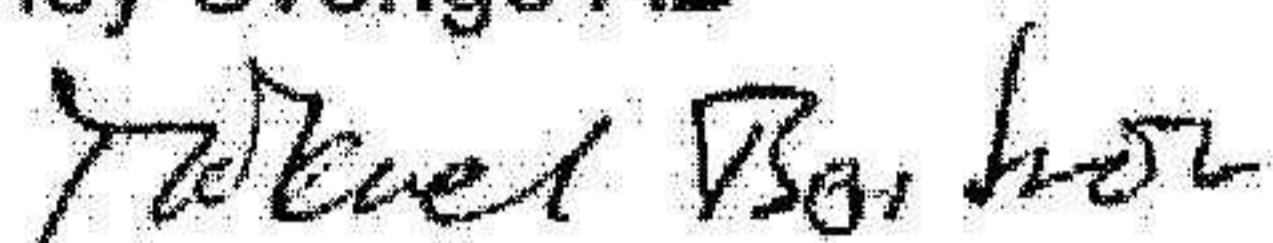
Jenny Englund Isaksson



Olov Englund

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2022-11-16

Money Sverige AB

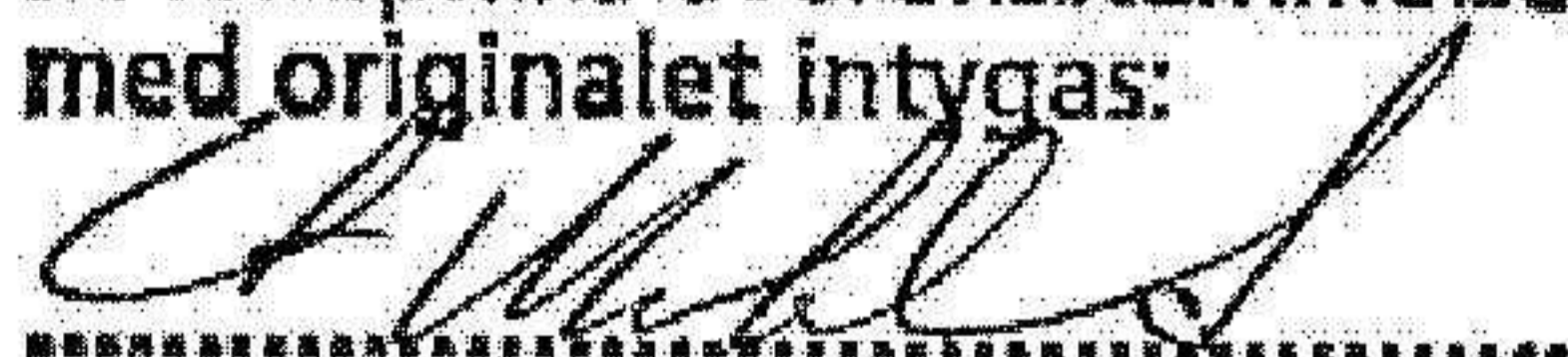


Mikael Boström  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nivi, org.nr 556045-3499

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nivi för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Nivi's finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighets AB Nivi 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 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. 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 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 Fastighets AB Nivi för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Nivi 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 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.

Piteå 2022-11-16

Money Sverige AB



Mikael Boström

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

