

Årsredovisning
för
NITCUS Fastighetsförvaltning AB
559310-4978

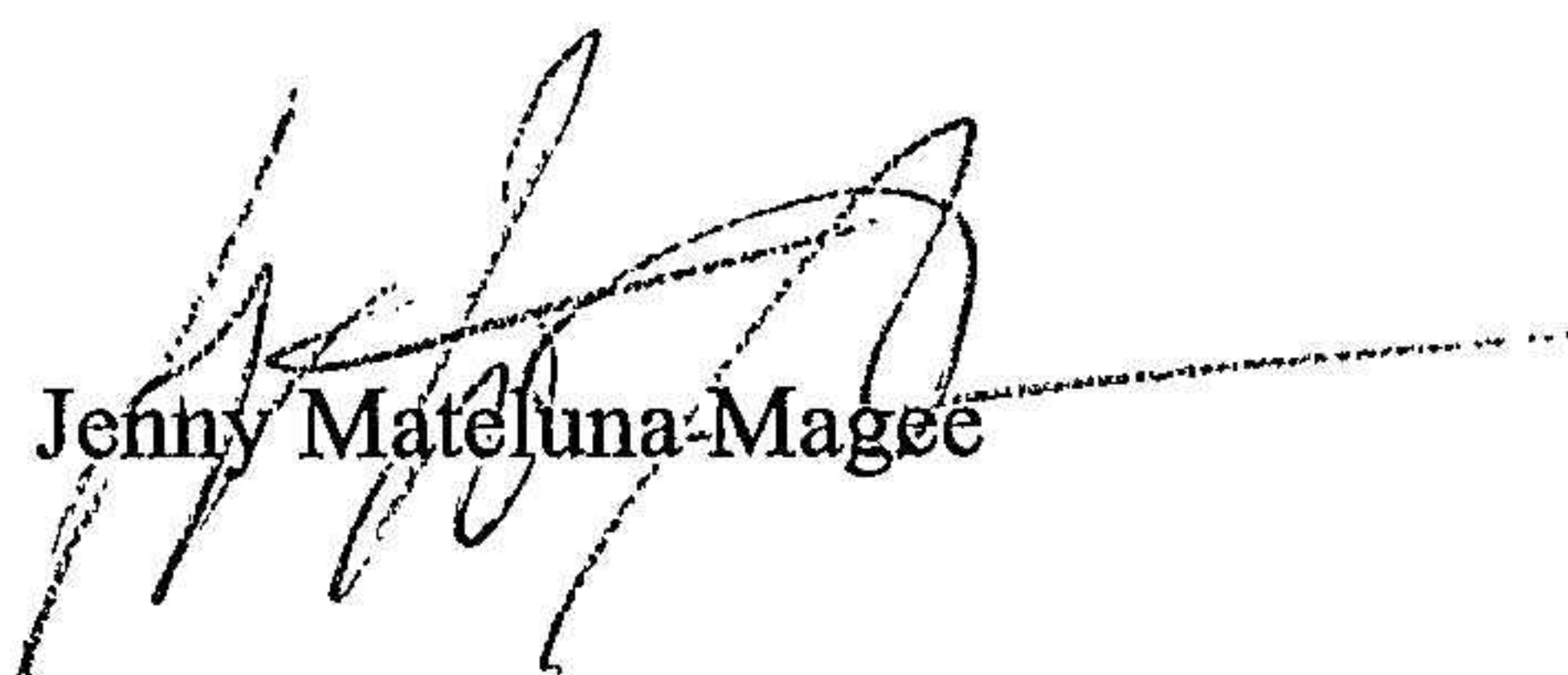
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NITCUS Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 231027

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

Vellinge 231027


Jenny Mateluna-Magee

Årsredovisning

för

NITCUS Fastighetsförvaltning AB

559310-4978

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för NITCUS Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens omfattning består i att äga och förvalta fastigheter samt aktier.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	1 018	1 018
Resultat efter finansiella poster	1	622
Soliditet (%)	0,4	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		22 138	47 138
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 138	-22 138	0
Årets resultat			-7 362	-7 362
Belopp vid årets utgång	25 000	22 138	-7 362	39 776

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 138
årets förlust	-7 362
	14 776
disponeras så att i ny räkning överföres	14 776
	14 776

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

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-04-06
-2022-04-30
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 017 658

1 017 659

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 017 658

1 017 659

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-485 176

-135 160

Personalkostnader

2

-27 319

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-177 883

-153 642

Summa rörelsekostnader

-690 378

-288 802

Rörelseresultat

327 280

728 857

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-326 434

-106 719

Summa finansiella poster

-326 434

-106 719

Resultat efter finansiella poster

846

622 138

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-600 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-600 000

Resultat före skatt

846

22 138

Skatter

Skatt på årets resultat

-8 208

0

Årets resultat

-7 362

22 138

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 630 909

8 486 718

Inventarier, verktyg och installationer

4

40 456

0

Summa materiella anläggningstillgångar

8 671 365

8 486 718

Summa anläggningstillgångar

8 671 365

8 486 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

519 609

619 609

Övriga fordringar

14 141

19 266

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 032

19 789

Summa kortfristiga fordringar

557 782

658 664

Kassa och bank

Kassa och bank

170 538

216 957

Summa kassa och bank

170 538

216 957

Summa omsättningstillgångar

728 320

875 621

SUMMA TILLGÅNGAR

9 399 685

9 362 339

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 138

0

Årets resultat

-7 362

22 138

Summa fritt eget kapital

14 776

22 138

Summa eget kapital

39 776

47 138

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 048 630

7 930 000

Summa långfristiga skulder

8 048 630

7 930 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

441 096

360 000

Leverantörsskulder

8 815

21 588

Skulder till koncernföretag

600 000

600 000

Övriga skulder

66 759

209 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

194 609

194 609

Summa kortfristiga skulder

1 311 279

1 385 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 399 685

9 362 339

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-04-06 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 640 360	
Inköp	316 731	8 640 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 957 091	8 640 360
Ingående avskrivningar	-153 642	
Årets avskrivningar	-172 540	-153 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 182	-153 642
Utgående redovisat värde	8 630 909	8 486 718

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	45 799	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 799	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 343	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 343	0
Utgående redovisat värde	40 456	0

202311704098

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller senare än 5 år	6 284 246	6 850 000
	6 284 246	6 850 000

Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
	8 500 000	8 500 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till BMJ Förvaltning AB, org nr: 559076-7082, säte Malmö.

Vellinge

Jenny Mateluna Magee

Min revisionsberättelse har lämnats

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023111704099

Jenny Martina A Magee Mateluna

Styrelseledamot

På uppdrag av: Jesper Ahlkvist

Serienummer: 19810612xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-10-25 13:13:07 UTC



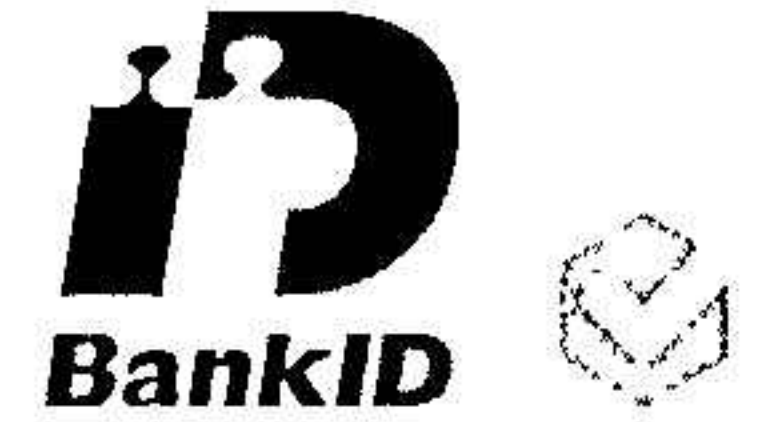
Jesper Ahlkvist

Revisor

Serienummer: 19780926xxxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2023-10-26 06:58:00 UTC



Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NITCUS Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 559310-4978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NITCUS Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NITCUS Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 30 april 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.

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 NITCUS 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 på 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 på 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 på 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 NITCUS Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NITCUS 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 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 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.

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

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023111704102

Jesper Ahlkvist

Revisor

Serienummer: 19780926xxxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2023-10-26 06:58:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>