

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

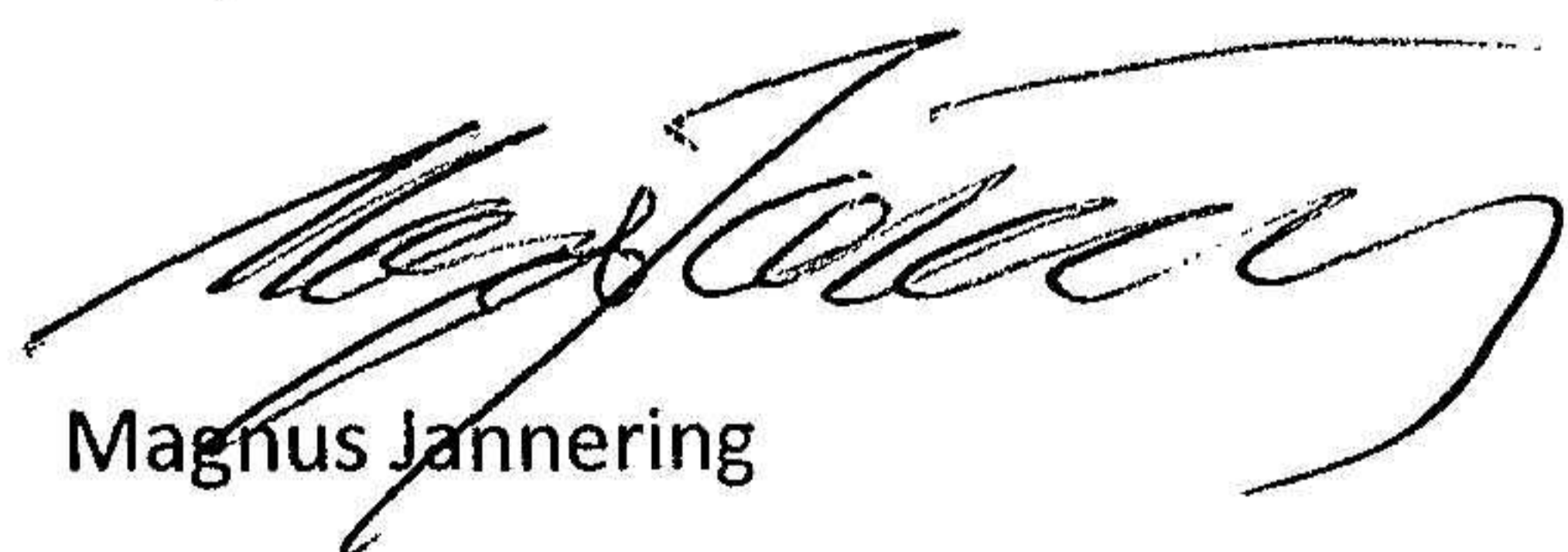
Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nipan fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-02-25

Årstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Täby 2025-02-25



Magnus Jannerling

2025030501208

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Nipan fastighetsförvaltning ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Nipan fastighetsförvaltning ägs till 100 procent av Jannering fastighetsförvaltning (556868-1323)

Nipan fastighetsförvaltning har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 734 495	1 635 707	1 489 227	1 352 453	1 231 990
Res. efter finansiella poster	-201 687	342 105	30 779	78 949	205 321
Balansomslutning	15 021 278	15 260 550	15 076 063	15 371 324	15 401 424

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-08-31	50 000	188 973	9 865	248 838
Resultatdisposition enligt årsstämma				0
Balanseras i ny räkning		9 865	-9 865	0
Årets resultat			-101 687	-101 687
Eget kapital 2024-08-31	50 000	198 838	-101 687	147 151

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	Kronor
Balanserat resultat	198 838
Årets förlust	-101 687
Totalt	97 151

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	97 151
Totalt	97 151

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande notförteckningar.

2025030501210

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter m m	1		
Nettoomsättning		1 734 495	1 623 136
Övriga rörelseintäkter		0	12 571
Summa rörelseintäkter m m		<u>1 734 495</u>	<u>1 635 707</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-708 082	-571 247
Personalkostnader	2	-345 832	0
av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-250 850	-249 682
Summa rörelsekostnader		<u>-1 304 764</u>	<u>-820 929</u>
Rörelseresultat		429 731	814 778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		474	175
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-631 892	-472 848
Summa finansiella poster		<u>-631 418</u>	<u>-472 673</u>
Resultat efter finansiella poster		-201 687	342 105
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		100 000	-310 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>100 000</u>	<u>-310 000</u>
Resultat före skatt		-101 687	32 105
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-22 240
Årets resultat		<u>-101 687</u>	<u>9 865</u>

2025030501211

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	14 310 805	14 440 932
inventarier, verktyg och installationer.	5	94 097	133 159
<u>Summa materiella anläggningstillgångar</u>		<u>14 404 902</u>	<u>14 574 091</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 404 902</u>	<u>14 574 091</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		22 354	8 133
Fordringar hos koncernföretag		119 427	6 617
Övriga kortfristiga fordringar		7 908	21 639
Skattefordringar		57 659	35 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	25 281	23 625
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		<u>232 629</u>	<u>95 709</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		383 747	590 750
<u>Summa kassa och bank</u>		<u>383 747</u>	<u>590 750</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>616 376</u>	<u>686 459</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 021 278</u>	<u>15 260 550</u>

2025030501212

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<u>Bundet kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Summa bundet eget kapital</u>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		198 838	188 973
Årets resultat		-101 687	9 865
<u>Summa fritt eget kapital</u>		<u>97 151</u>	<u>198 838</u>
Summa eget kapital		147 151	248 838
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 986 060	12 111 240
Skulder till koncernföretag		2 146 000	2 146 000
Övriga skulder		0	0
<u>Summa långfristiga skulder</u>		<u>14 132 060</u>	<u>14 257 240</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 180	125 180
Leverantörsskulder		23 752	23 938
Skatteskulder		0	0
Skulder till koncernföretag		299 566	310 000
Övriga skulder		27 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	266 419	295 354
<u>Summa kortfristiga skulder</u>		<u>742 067</u>	<u>754 472</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 021 278</u>	<u>15 260 550</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K-2 reglerna).

Avskrivning

Avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer:	5 år
Byggnader som är förvaltningsfastighet:	60 år
Mark	ingen avskrivning

Intäktsredovisning

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Personal

Medeltalet anställda med fördelning kvinnor och män har uppgått till:

	2024-08-31	2023-08-31
Kvinnor	1	1
Män	1	1
Totalt	<u>2</u>	<u>2</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-08-31 -2023-08-31
Räntekostnader	631 892	472 848
Övriga finansiella kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	<u>631 892</u>	<u>472 848</u>

2025030501214

Not 4	Byggnader och Mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 891 789	15 891 789
	Årets förändringar		
	-Inköp	73 663	0
	- försäljning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	15 965 452	15 891 789
	Ingående avskrivningar	-1 450 857	-1 247 373
	Årets förändringar	-203 790	-203 484
	-Försäljning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 654 647</u>	<u>-1 450 857</u>
	Summa restvärde	<u>14 310 805</u>	<u>14 440 932</u>

Taxeringsvärdet för fastighet 1 är 12 741 000 varav 3 825 000 kr är mark.

Not 5	Inventarier	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	272 238	272 238
	Årets förändringar		
	-Inköp	7 998	0
	- försäljning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	280 236	272 238
	Ingående avskrivningar	-139 079	-92 881
	Årets förändringar	-47 060	-46 198
	-Försäljning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-186 139</u>	<u>-139 079</u>
	Summa restvärde	<u>94 097</u>	<u>133 159</u>

2025030501215

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetald hyra	0	0
Övriga poster	<u>25 281</u>	<u>23 625</u>
Summa	<u>25 281</u>	<u>23 625</u>

Not 7 Övriga skulder till Kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>11 485 340</u>	<u>11 610 520</u>
Summa	<u>11 485 340</u>	<u>11 610 520</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda hyresintäkter	150 551	133 024
Övriga upplupna kostnader	<u>115 868</u>	<u>162 330</u>
Summa	<u>266 419</u>	<u>295 354</u>

2025030501216

Not 9	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	För egna avsättningar och skulder		
	Avseende skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	<u>12 518 075</u>	<u>12 518 075</u>
	Summa ställda säkerheter	<u>12 518 075</u>	<u>12 518 075</u>

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Jannering

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

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-25 14:35:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post

NIPAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 559012-8566 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-25 11:36:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Jannering

Magnus Jannering

Undertecknare

Leveranskanal: E-post

2025030501217

Revisionsberättelse Nipan Fastighetsförvaltning AB 2024-08

2025030501220

Utgörs revisionsutskottet av styrelse	Nej
HBR: I förvaltningsberättelsen	Nej
HBR: I årsredovisningsdokumentet(framvagn)	Nej
BSR: Finns utanför förvaltningsberättelsen	Nej
ESEF rapport	Nej
ESEF rapport och granskning avser koncernredovisning	Nej
BSR: Lagstadgad	Nej
BSR: Utökad	Nej
Bolagsform	Aktiebolag
Fortlevnad	Nej
Referera till Rf:s webbplats	Ja
IFRS	Nej
KAM	Nej
Sen ÅR	Nej
Sena skatter och avgifter	Nej
Föregående år reviderat av annan	Nej
Föregående år ej reviderat	Nej
Har annan information	Nej
Vinst	Ja
Resultaträkning	Ja
Tryckt årsredovisning	Nej
Har VD	Nej
Kassaflödesanalys	Nej
Moderbolag & Koncernkassaflödesanalys	Nej
Vinstutdelning	Nej
Flera styrelseledamöter	Nej
Förteckning över lån	Nej
Koncern	Nej
K2	Ja
K3	Nej
Öhrlings vald	Nej
Personval	Ja
PwC valt	Nej
Tillträdde under året	Nej

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nipan Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559012-8566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nipan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nipan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 för Nipan Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nipan 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nipan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 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 Nipan 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-25 14:32:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post