

ÅRSREDOVISNING

för

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nickpinnen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 mars 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2024-03-01


Kristina Björling

ÅRSREDOVISNING

för

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver genom del- och helägda bolag fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bror Johansson & Co AB och ingår således i den koncern där Bror Johansson & Co AB är koncernmoderbolag.

Bror Johansson & Co förvaltar 18 fastigheter i centrala Göteborg, fördelat på ca 29 500 kvm bostadsyta, ca 2 000 kvm lokalyta samt ca 120 garageplatser. Bror Johansson & CO sköter även den ekonomiska förvaltningen för en skogsfastighet, Töllsjö-Holmen 1:38 på ca 300 hektar. Ett bolag i koncernen har under 2023 förvärvat mark, Lunden 10:40, i Lunden Göteborg innehållande en byggrätt för nybyggnation.

Koncernens fastighetsinnehav:

Fastighetsinnehavet i koncernen är sammanlagt 15 fastigheter i centrala Göteborg, fördelat på ca 25 500 kvm bostadsyta, ca 1 650 kvm lokalyta samt ca 90 garageplatser. Bolaget har även mark med byggrätt i Lunden, ca 37 lägenheter. Den samlade hyresintäkten för fastigheterna inom koncernen för år 2023 uppgår till ca 43,5 Mkr. Taxeringsvärdet för koncernens fastigheter uppgår till ca 724,4 Mkr år 2023.

Bolagets helägda dotterbolag, Fastighets AB St:Pauli, förvärvade under 2012 en fastighet i centrala Göteborg. Sedan förvärvet har ett omfattande planerat underhåll genomförts vilket påverkar dotterbolagets resultat. För att stärka dotterbolagets kapitalbas har såväl koncernbidrag lämnats som aktieägartillskott tillskjutits tidigare år.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-18 595	1 485 657	-17 437	7 786 218
Soliditet (%)	28,76	34,00	30,19	60,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	4 600 000	960 000	2 277 801	1 500 657	9 338 458
Utdelning			-1 500 000	0	-1 500 000
Balanseras i ny räkning			1 500 657	-1 500 657	0
Årets resultat				1 405	1 405
Belopp vid årets utgång	4 600 000	960 000	2 278 458	1 405	7 839 863

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

2 278 458

Årets resultat

1 405

2 279 863

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

2 279 863

2 279 863

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

2024030602148

BT
KB

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-20 600</u>	<u>-14 038</u>
Summa rörelsekostnader		-20 600	-14 038
Rörelseresultat		-20 600	-14 038
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 500 000
Ränteintäkter		2 005	0
Räntekostnader		<u>0</u>	<u>-305</u>
Summa finansiella poster		2 005	1 499 695
Resultat efter finansiella poster		-18 595	1 485 657
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>20 000</u>	<u>15 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		20 000	15 000
Resultat före skatt		1 405	1 500 657
Årets resultat		1 405	1 500 657

2024030602149

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

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

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

25 038 088

25 038 088

25 038 088

25 038 088

25 038 088

25 038 088

1 565 879

1 500 000

654 769

920 962

2 220 648

2 420 962

2 220 648

2 420 962

27 258 736

27 459 050

2024030602150

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 600 000

4 600 000

Reservfond

960 000

960 000

Summa bundet eget kapital

5 560 000

5 560 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 278 458

2 277 801

Årets resultat

1 405

1 500 657

Summa fritt eget kapital

2 279 863

3 778 458

Summa eget kapital

7 839 863

9 338 458

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

19 403 873

18 105 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

19 418 873

18 120 592

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 258 736

27 459 050

2024030602151

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

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		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	KB Hus i Lunden 957200-4373	Göteborg	2 442 471	2 442 471
	KB Lundgatan 9 916832-0340	Göteborg	3 455 081	3 455 081
	KB Ö Olskroksg 11 957201-2764	Göteborg	132 009	132 009
	KB Ö Olskroksg 7-9 957202-3167	Göteborg	168 582	168 582
	HB Jenny Lindsg 2-4 916562-6087	Göteborg	720 856	720 856
	KB Karlagatan 15 916447-2947	Göteborg	19 089	19 089
	Fastighets AB S:t Pauli 556632-8620	Göteborg	18 100 000	18 100 000
			<hr/>	<hr/>
			25 038 088	25 038 088
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	KB Hus i Lunden		-78 046 088	3 402 511
	KB Lundgatan 9		-22 166 819	1 143 046
	KB Ö Olskroksg 11		513 958	525 491
	KB Ö Olskroksg 7-9		9 821 941	1 039 287
	HB Jenny Lindsg 2-4		57 640	2 488 128
	KB Karlagatan 15		-1 979 338	818 382
	Fastighets AB S:t Pauli		11 430 106	1 870 308

Not 3 Skulder till koncernföretag

Bolaget ingår i moderbolagets Cashpoolsystem. Bolagets del av behållningen i moderbolagets koncernkonto redovisas under kortfristiga koncernfordringar/skulder.

2024030602152

Nickpinnen AB

Org.nr. 556198-3908

NOTER

Övriga noter

Not 4	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	296 452 112	285 180 198
	Ansvar som delägare i handelsbolag	25 112 615	24 825 426
		<u>321 564 727</u>	<u>310 005 624</u>

Not 5	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 2024-03-01


Kristina Björling
Verkställande direktör


Barbro Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2024.


David Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nickpinnen AB
Org. nr 556198-3908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nickpinnen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nickpinnen AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 Nickpinnen AB enligt god revisionssed 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 på 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 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. 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 Nickpinnen AB för år 2023 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 Nickpinnen 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.

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. Den 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.

Göteborg, 2024-03-01

David Johansson
Auktoriserad revisor