

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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 2023- 02- 02

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

Täby 2023- 02- 02


Magnus Jannerling

2023020800250

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

Sida

- Förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

2
3
4
6

Förvaltningsberättelse

Vksamheten

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 489 227	1 352 453	1 231 990	1 217 290	1 194 407
Res. efter finansiella poster	30 779	78 949	205 321	215 815	88 917
Balansomslutning	15 076 063	15 371 324	15 401 424	13 777 266	14 062 663

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-08-31	50 000	137 283	43 777	231 060
Resultatdisposition enligt årsstämma				0
Balanseras i ny räkning		43 777	-43 777	0
Årets resultat			7 913	7 913
Eget kapital 2021-08-31	50 000	181 060	7 913	238 973

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	Kronor
Balanserat resultat	181 060
Årets vinst	7 913
Totalt	188 973

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	188 973
Totalt	188 973

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

2023020800252

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter m m	1		
Nettoomsättning		1 489 227	1 352 453
Övriga rörelseintäkter		0	148 628
Summa rörelseintäkter m m		<u>1 489 227</u>	<u>1 501 081</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-773 452	-669 241
Personalkostnader	2	-275 465	-373 708
av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 732	-212 334
Summa rörelsekostnader		<u>-1 298 649</u>	<u>-1 255 283</u>
Rörelseresultat		190 578	245 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknade resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-159 799	-166 849
Summa finansiella poster		<u>-159 799</u>	<u>-166 849</u>
Resultat efter finansiella poster		30 779	78 949
Resultat före skatt		30 779	78 949
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 866	-35 172
Årets resultat		<u>7 913</u>	<u>43 777</u>

20230208000253

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	14 644 416	14 847 900
inventarier, verktyg och installationer.	5	179 357	225 605
<u>Summa materiella anläggningstillgångar</u>		14 823 773	15 073 505
<u>Summa anläggningstillgångar</u>		14 823 773	15 073 505
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		14 057	4 336
Skattefordringar		9 154	0
Övriga kortfristiga fordringar		6 899	4 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	22 080	21 292
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		52 190	30 382
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		200 100	267 437
<u>Summa kassa och bank</u>		200 100	267 437
<u>Summa omsättningstillgångar</u>		252 290	297 819
<u>SUMMA TILLGÅNGAR</u>		15 076 063	15 371 324

2023020800254

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
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		181 060	137 283
Årets resultat		7 913	43 777
<u>Summa fritt eget kapital</u>		<u>188 973</u>	<u>181 060</u>
Summa eget kapital		238 973	231 060
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 236 420	12 361 600
Skulder till koncernföretag		2 151 273	2 046 000
Övriga skulder		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		<u>14 387 693</u>	<u>14 407 600</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 180	125 180
Leverantörsskulder		15 125	29 542
Skatteskulder		0	3 158
Skulder till koncernföretag		0	140 000
Övriga skulder		89 042	83 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>220 050</u>	<u>351 415</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>449 397</u>	<u>732 664</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 076 063</u>	<u>15 371 324</u>

2023020800255

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:

	2022-08-31	2021-08-31
Kvinnor	1	1
Män	1	1
Totalt	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-08-31 -2021-08-31
Räntekostnader	159 799	166 849
Övriga finansiella kostnader	0	0
Summa	159 799	166 849

2023020800256

Not 4	Byggnader och Mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 891 789	15 891 789
	Årets förändringar		
	-Inköp	0	0
	- försäljning	0	0
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	15 891 789	15 891 789
	Ingående avskrivningar	-1 043 889	-840 405
	Årets förändringar	-203 484	-203 484
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 247 373	-1 043 889
	Summa restvärde	14 644 416	14 847 900

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

Not 5	Inventarier	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	272 238	42 195
	Årets förändringar		
	-Inköp	0	230 043
	- försäljning		0
	Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	272 238	272 238
	Ingående avskrivningar	-46 633	-37 783
	Årets förändringar	-46 248	-8 850
	-Försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 881	-46 633
	Summa restvärde	179 357	225 605

2023020800257

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetald hyra	0	0
Övriga poster	<u>22 080</u>	<u>21 292</u>
Summa	<u>22 080</u>	<u>21 292</u>

Not 7 Övriga skulder till Kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>11 735 700</u>	<u>11 860 880</u>
Summa	<u>11 735 700</u>	<u>11 860 880</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda hyresintäkter	129 380	110 613
Övriga upplupna kostnader	<u>90 670</u>	<u>240 802</u>
Summa	<u>220 050</u>	<u>351 415</u>

2023020800258

Not 9	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
För egna avsättningar och skulder			
Avseende skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		12 518 075	12 518 075
Summa ställda säkerheter		12 518 075	12 518 075

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Jannerling

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

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

2023-02-01 08:52:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

NIPAN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 559012-8566 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Magnus Jannerling

Magnus Jannerling

Undertecknare

2023-01-31 13:59:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023020800259

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 2021 till 31 augusti 2022.

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 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 för Nipan fastighetsförvaltning AB.

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 Nipan 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 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.

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 2021 till 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nipan 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
- 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.

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

2023020800262

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

2023-02-01 08:51:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post