

Årsredovisning för

Natti Natti Fastighets AB

556813-0008

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Natti Natti Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Halmstad 2023-06-05



Göran Petersson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Natti Natti Fastighets AB, 556813-0008 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets nionde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Koljan 8 i Halmstad.

I fastigheten bedriver bolaget under höst, vinter och vår studentboende och under sommaren bedrivs hotellverksamhet. Årets resultat har belastats med kostnader för reparation och underhåll uppgående till 288 tkr (193 tkr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren 2022 har någon hotellverksamhet inte bedrivits.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	2 699	2 435	2 725	3 521
Resultat efter finansiella poster	62	-254	243	-99
Soliditet, %	1	1	-	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	12 959	1 957	114 916
Disposition enl årsstämmobeslut		1 957	-1 957	-
Årets resultat			7 161	7 161
Vid årets slut	100 000	14 916	7 161	122 077

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Allbra AB, org nr 556743-9434 med säte i Halmstad.



Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	14 917
årets resultat	<u>7 160</u>
Totalt	22 077
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>22 077</u>
Summa	22 077

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



2023060912982

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 698 681	2 434 951
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 698 681	2 434 951
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 523 580	-1 614 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-651 918	-671 863
Summa rörelsekostnader		-2 175 498	-2 285 931
Rörelseresultat		523 183	149 020
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 735	-403 121
Summa finansiella poster		-460 702	-403 121
Resultat efter finansiella poster		62 481	-254 101
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	260 000
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-50 000	260 000
Resultat före skatt		12 481	5 899
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 320	-3 942
Årets resultat		7 161	1 957

Om

2023060912983

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 164 612	23 797 647
Inventarier, verktyg och installationer	3	259 935	229 319
Summa materiella anläggningstillgångar		23 424 547	24 026 966
Summa anläggningstillgångar		23 424 547	24 026 966
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 933	59 067
Övriga fordringar		90 313	14 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 777	62 111
Summa kortfristiga fordringar		209 023	135 476
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		467 672	582 116
Summa kassa och bank		467 672	582 116
Summa omsättningstillgångar		676 695	717 592
SUMMA TILLGÅNGAR		24 101 242	24 744 558

2023060912984

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 917	12 959
Årets resultat		7 161	1 957
Summa fritt eget kapital		22 078	14 916
Summa eget kapital		122 078	114 916
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	-	12 640 000
Skulder till koncernföretag		10 742 910	10 970 000
Summa långfristiga skulder		10 742 910	23 610 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 960 000	320 000
Leverantörsskulder		67 635	20 156
Skulder till koncernföretag		-	496 510
Skatteskulder		-	12 249
Övriga skulder		1 750	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 869	169 227
Summa kortfristiga skulder		13 236 254	1 019 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 101 242	24 744 558

Noter

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 862 648	29 862 648
	<u>29 862 648</u>	<u>29 862 648</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 065 001	-5 421 093
-Årets avskrivning enligt plan	-633 035	-643 908
	<u>-6 698 036</u>	<u>-6 065 001</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 164 612	23 797 647

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 914 728	2 914 728
-Nyanskaffningar	49 500	-
-Avyttringar och utrangeringar	-151 826	-
Vid årets slut	<u>2 812 402</u>	<u>2 914 728</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 685 409	-2 657 454
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	151 825	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 883	-27 955
Vid årets slut	<u>-2 552 467</u>	<u>-2 685 409</u>
Redovisat värde vid årets slut	259 935	229 319

2023060912986

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

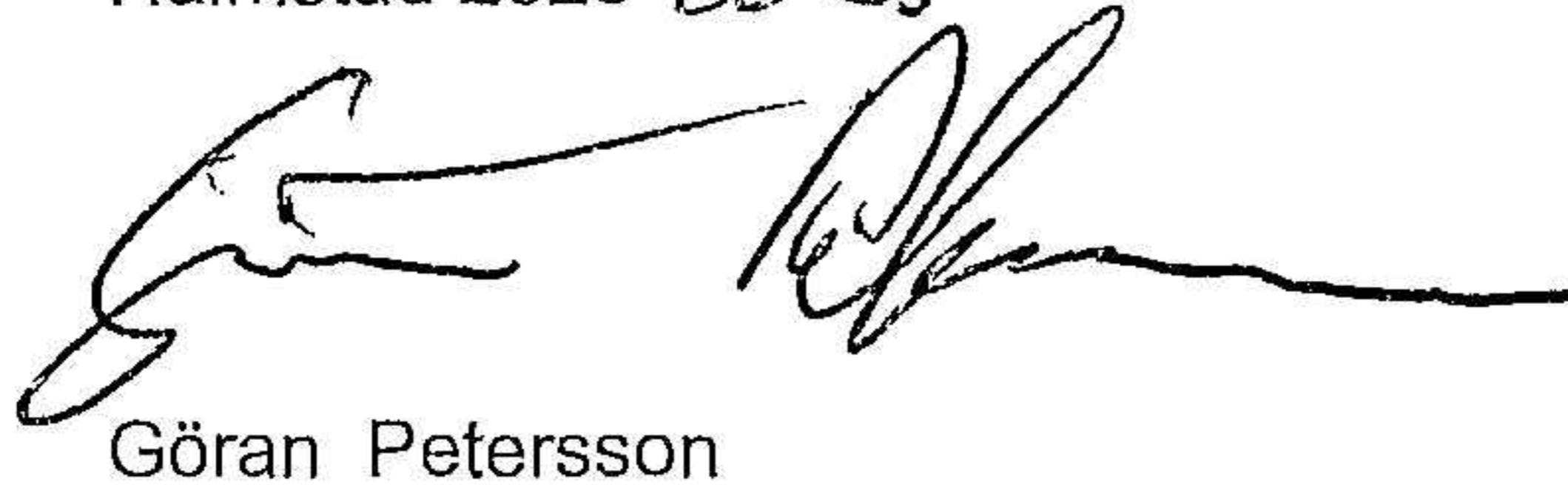
Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter Fastighetsinteckningar	22 175 000	22 175 000
	22 175 000	22 175 000

Underskrifter

Halmstad 2023-06-05



Göran Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Natti Natti Fastighets AB, org. nr 556813-0008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Natti Natti Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Natti Natti Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Natti Natti Fastighets AB enligt god revisors sed 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 den 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. Den 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 revisions sed 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. 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 Natti Natti Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Natti Natti Fastighets 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 styrelseledamoten 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.

Halmstad den 5 juni 2023



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor