

Årsredovisning
för
NiaTia Fastighets AB
556776-6026

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mattias Jönsson, Styrelseledamot
2024-07-03

Styrelsen för NiaTia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Aktiebolaget ska äga och förvalta fastigheter samt äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ystad.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 278 | 264 | 461 | 253 |
| Resultat efter finansiella poster | -12 | 25 | 52 | -1 |
| Soliditet (%) | 11 | 11 | 9 | 5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 54 757 | 21 225 | 175 982 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 21 225 | -21 225 | 0 |
| Årets resultat | | | -12 393 | -12 393 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 75 982 | -12 393 | 163 589 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 75 982 |
| årets förlust | -12 393 |
| | 63 589 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 63 589 |
| | 63 589 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 278 000 | 263 498 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 278 000 | 263 498 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -82 856 | -56 057 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -109 128 | -109 128 |
| Summa rörelsekostnader | | -191 984 | -165 185 |
| Rörelseresultat | | 86 016 | 98 313 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 41 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -98 409 | -73 566 |
| Summa finansiella poster | | -98 409 | -73 525 |
| Resultat efter finansiella poster | | -12 393 | 24 788 |
| Resultat före skatt | | -12 393 | 24 788 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -3 563 |
| Årets resultat | | -12 393 | 21 225 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 1 508 182 | 1 617 310 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 508 182 | 1 617 310 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 508 182 | 1 617 310 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 25 000 | 17 500 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 16 299 | 3 399 |
| Övriga fordringar | | 7 530 | 185 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 48 829 | 21 084 |
| Summa omsättningstillgångar | | 48 829 | 21 084 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 557 011 | 1 638 394 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

75 981

54 757

Årets resultat

-12 393

21 225

Summa fritt eget kapital

63 588

75 982

Summa eget kapital

163 588

175 982

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 042 253

1 183 012

Skulder till koncernföretag

53 833

33 833

Summa långfristiga skulder

1 096 086

1 216 845

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

144 000

144 000

Leverantörsskulder

36 797

41 343

Övriga skulder

86 540

42 225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

17 999

Summa kortfristiga skulder

297 337

245 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 557 011

1 638 394

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 och mark 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets försäljning till koncernföretag | 278 000 | 263 498 |
| | 278 000 | 263 498 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 728 200 | 2 728 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 728 200 | 2 728 200 |
| Ingående avskrivningar | -1 110 890 | -1 001 762 |
| Årets avskrivningar | -109 128 | -109 128 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 220 018 | -1 110 890 |
| Utgående redovisat värde | 1 508 182 | 1 617 310 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 1 006 932 | 1 005 160 |
| | 1 006 932 | 1 005 160 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 100 000 | 100 000 |
| Fastighetsinteckning | 2 500 000 | 2 500 000 |
| | 2 600 000 | 2 600 000 |

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till NiaTia Invest AB, org.nr 556976-8749, säte Ystad.

Ystad 2024-06-30

Mattias Jönsson
Mattias Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Anders Persson
Anders Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NiaTia Fastighets AB, org.nr 556776-6026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NiaTia Fastighets ABs 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 NiaTia 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 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 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 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 NiaTia Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NiaTia Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Vid ett flertalet tillfällen under räkenskapsåret har skatter och avgifter inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen.

Ystad
2024-06-30

Anders Persson
Anders Persson
Auktoriserad revisor