

ÅRSREDOVISNING

för

Niccolo Fastigheter AB

Org.nr. 559000-4924

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Niccolo Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . *13/6 2022*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö *13/6 2022*

Olof Andersson



Niccolo Fastigheter AB

Org.nr. 559000-4924

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar Fastigheten Landskrona Pelikanen 17 i Landskrona

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterbolag till Hyllinge Fastighets AB, org.nr 559235-5613, säte Malmö

Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr. 556183-0281, säte Malmö.

Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under året av Hyllinge Fastighets AB, org.nr 559235-5613.

Tidigare högsta koncernmoder Signatur Fastigheter AB, org.nr 556648-6204 förvärvades i september 2021 av Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 003	1 501	1 436	611
Resultat efter finansiella poster	120	405	603	-3 659
Soliditet (%)	10,43	10	8	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 444 184	404 750	1 898 934
Balanseras i ny räkning		404 750	-404 750	0
Årets resultat			48 604	48 604
Belopp vid årets utgång	50 000	1 848 934	48 604	1 947 538

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 848 934


Årets resultat 48 604

1 897 538

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 1 897 538

1 897 538

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

2022062039279

Niccolo Fastigheter AB

Org.nr. 559000-4924

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2021-12-31	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 002 811	1 500 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 002 811	1 500 638
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-671 615	-885 856
Övriga externa kostnader		-28 058	-106 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 294	-134 589
Summa rörelsekostnader		-766 967	-1 126 907
Rörelseresultat		235 844	373 731
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	97 342	319 402
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-213 102	-288 383
Summa finansiella poster		-115 760	31 019
Resultat efter finansiella poster		120 084	404 750
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-30 000	0
Förändring av överavskrivningar		-22 431	0
Summa bokslutsdispositioner		-52 431	0
Resultat före skatt		67 653	404 750
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 049	0
Årets resultat		48 604	404 750 #

2022062039280

Niccolo Fastigheter AB

Org.nr. 559000-4924

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2021-12-31

2021-04-30

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

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

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

4

5

7 122 687

7 122 687

10 855 749

10 855 749

17 978 436

303 388

0

3 087

306 475

785 180

785 180

1 091 655

19 070 091

7 189 981

7 189 981

10 966 105

10 966 105

18 156 086

336

2

104 113

104 451

831 338

831 338

935 789

19 091 875 *A*

2022062039281

Niccolo Fastigheter AB

Org.nr. 559000-4924

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2021-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 848 934

1 444 184

Årets resultat

48 604

404 750

Summa fritt eget kapital

1 897 538

1 848 934

Summa eget kapital

1 947 538

1 898 934

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

30 000

0

Ackumulerade överavskrivningar

22 431

0

Summa obeskattade reserver

52 431

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

16 163 995

16 326 415

Övriga skulder

67 285

67 285

Summa långfristiga skulder

16 231 280

16 393 700

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

331 572

336 060

Leverantörsskulder

28 176

80 192

Skulder till koncernföretag

0

207 698

Skatteskulder

56 849

45 360

Övriga skulder

0

90

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

422 245

129 841

Summa kortfristiga skulder

838 842

799 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 070 091

19 091 875 *A*

2022062039282

Niccolo Fastigheter AB

Org.nr. 559000-4924

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Antal år

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

2021	2020/2021
97 342	319 402

Not 3 Övriga räntekostnader

Räntekostnader långfristiga skulder
Övriga räntekostnader

2021	2020/2021
212 742	288 142
360	241
213 102	288 383

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2021-12-31	2021-04-30
7 815 295	7 815 295
7 815 295	7 815 295
-625 314	-490 725
-67 294	-134 589
-692 608	-625 314
7 122 687	7 189 981

Varav mark

1 085 857	1 085 857
1 085 857	1 085 857

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden
Årets lämnade lån
Årets amorteringar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2021-12-31	2021-04-30
10 966 105	10 646 703
0	319 402
-110 356	0
10 855 749	10 966 105
10 855 749	10 966 105

Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år

2021-12-31	2021-04-30
0	14 982 175

2022062039283

Niccolo Fastigheter AB

Org.nr. 559000-4924

NOTER

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	16 802 500	16 802 500

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till Hyllinge Fastighets AB, org.nr. 559235-5613, säte Malmö
Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr. 556183-0281, säte Malmö
Övergripande koncernredovisning upprättas av Fastighets AB Trianon, org.nr. 556183-0281, säte Malmö


Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2022-05-09

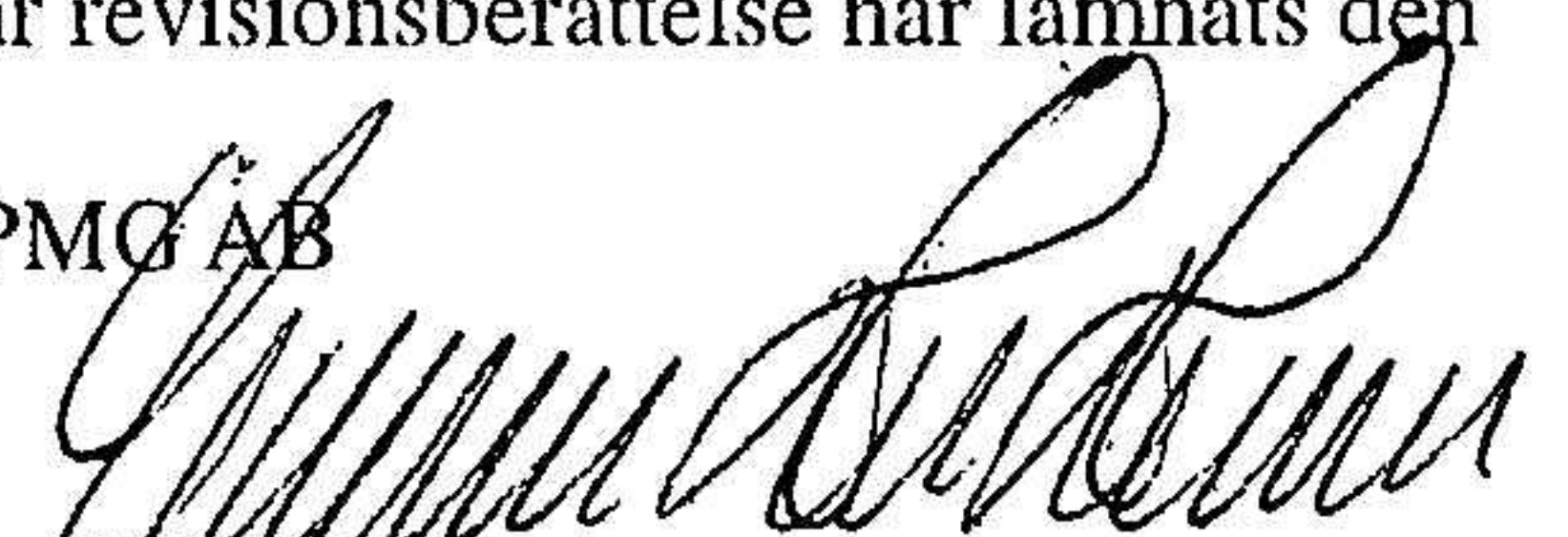

Olof Andersson
Styrelseordförande


Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot


Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/6 2022.

KPMG AB


Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor, huvudansvarig


Therese Johansson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niccolo Fastigheter AB, org. nr 559000-4924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niccolo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niccolo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Niccolo Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01—2021-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 augusti 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Niccolo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Niccolo Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 8/6 2022

KPMG AB



Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor



Therese Johansson

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 