

# Årsredovisning

för

## Nivåolv Fastighetservicebolag AB

556849-2341

Räkenskapsåret

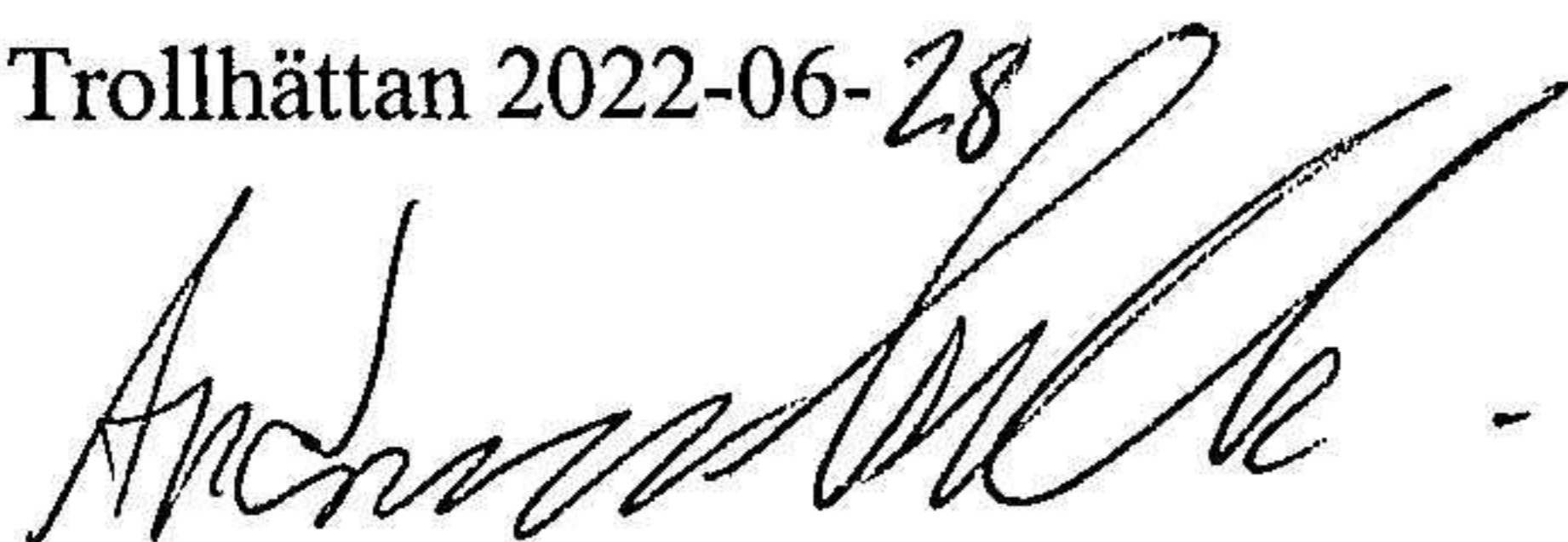
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivåolv Fastighetservicebolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trollhättan 2022-06-28



Andreas Austvik

# Årsredovisning

för

## **Nivågolv Fastighetservicebolag AB**

556849-2341

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Nivågolv Fastighetservicebolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva handel med fastigheter, fastighetsförvaltning, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Trollhättan

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 765	3 135	3 095	2 343
Resultat efter finansiella poster	1 651	1 215	1 508	1 754
Balansomslutning	39 167	38 745	31 142	17 094
Soliditet (%)	14	12	15	27
Kassalikviditet (%)	35	24	36	23

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 085 213	726 637	2 861 850
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		726 637	-726 637	0
Årets resultat			972 065	972 065
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 311 850</b>	<b>972 065</b>	<b>3 333 915</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 311 849
årets vinst	972 065
	<b>3 283 914</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	2 783 914
	<b>3 283 914</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		3 765 071	3 135 413
Övriga rörelseintäkter		5 184	0
		<b>3 770 255</b>	<b>3 135 413</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-923 309	-813 172
Övriga externa kostnader		-122 209	-137 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-732 483	-566 242
		<b>-1 778 001</b>	<b>-1 517 150</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 992 254</b>	<b>1 618 263</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 048	-403 154
		<b>-341 048</b>	<b>-403 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 651 206</b>	<b>1 215 109</b>
Bokslutsdispositioner		-344 130	-205 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 307 076</b>	<b>1 010 109</b>
Skatt på årets resultat		-335 011	-283 472
<b>Årets resultat</b>		<b>972 065</b>	<b>726 637</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	35 907 315	36 609 178
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 300	18 420
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	37 525	0

**36 025 140**      **36 627 598**

#### Summa anläggningstillgångar

**36 025 140**      **36 627 598**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		45 042	170 093
Övriga fordringar		61 942	61 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		937 690	837 119

**1 044 674**      **1 068 450**

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

2 097 452      1 049 229

**3 142 126**      **2 117 679**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**39 167 266**      **38 745 277**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 311 849

2 085 212

Årets resultat

972 065

726 637

**3 283 914**

**2 811 849**

**Summa eget kapital**

**3 333 914**

**2 861 849**

**Obeskattade reserver**

5

2 498 550

2 154 420

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

7

24 349 125

24 934 849

**Summa långfristiga skulder**

**24 349 125**

**24 934 849**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

7

541 380

497 036

Leverantörsskulder

32 882

335 317

Skulder till koncernföretag

7 855 308

7 317 783

Aktuella skatteskulder

205 191

301 815

Övriga skulder

22 691

55 388

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

328 225

286 820

**Summa kortfristiga skulder**

**8 985 677**

**8 794 159**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 167 266**

**38 745 277**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,25-5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	26 169 000	26 169 000
	<b>26 169 000</b>	<b>26 169 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 069 595	28 372 695
Inköp		9 696 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 069 595</b>	<b>38 069 595</b>
Ingående avskrivningar	-1 460 417	-915 375
Årets avskrivningar	-701 863	-545 042
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 162 280</b>	<b>-1 460 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 907 315</b>	<b>36 609 178</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 000	106 000
Inköp	92 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>198 500</b>	<b>106 000</b>
Ingående avskrivningar	-87 580	-66 380
Årets avskrivningar	-30 620	-21 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-118 200</b>	<b>-87 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 300</b>	<b>18 420</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	37 525	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 525</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 525</b>	<b>0</b>

### Not 5 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	15 550	18 420
Periodiseringsfond 2015	0	193 000
Periodiseringsfond 2016	230 000	230 000
Periodiseringsfond 2017	295 000	295 000
Periodiseringsfond 2018	498 000	498 000
Periodiseringsfond 2019	490 000	490 000
Periodiseringsfond 2020	430 000	430 000
Periodiseringsfond 2021	540 000	0
	<b>2 498 550</b>	<b>2 154 420</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	419 005	461 045
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 200	2 066

### Not 6 Långfristiga skulder

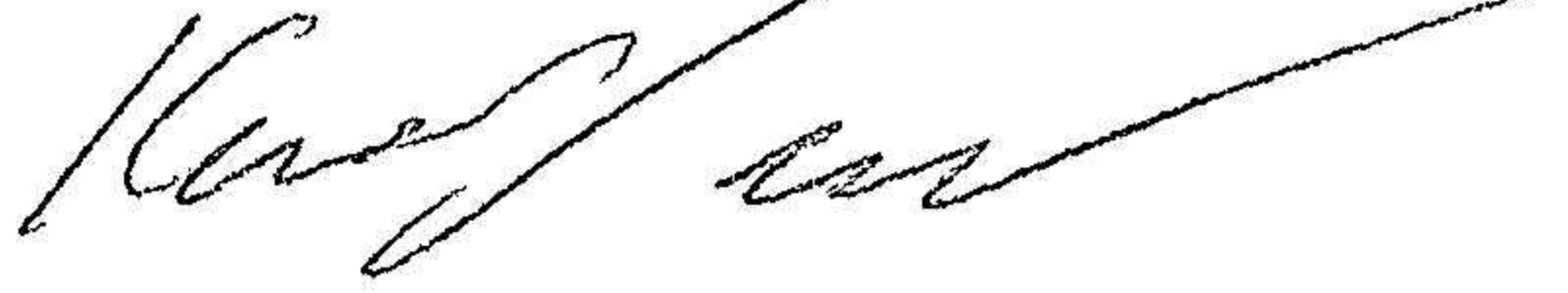
	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare fem år efter balansdagen	22 183 605	23 002 385
	<b>22 183 605</b>	<b>23 002 385</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

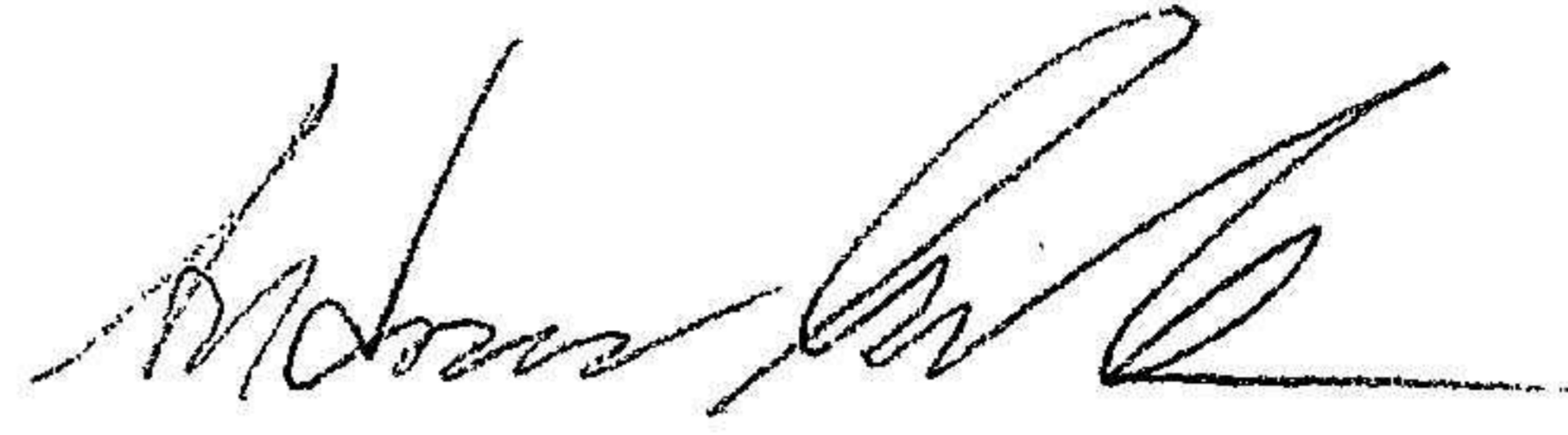
Företagets banklån om 24 890 505 kr ( 25 431 885 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 349 125	24 934 849
	<b>24 349 125</b>	<b>24 934 849</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	541 380	497 036
	<b>541 380</b>	<b>497 036</b>

Trollhättan 2022-06-07

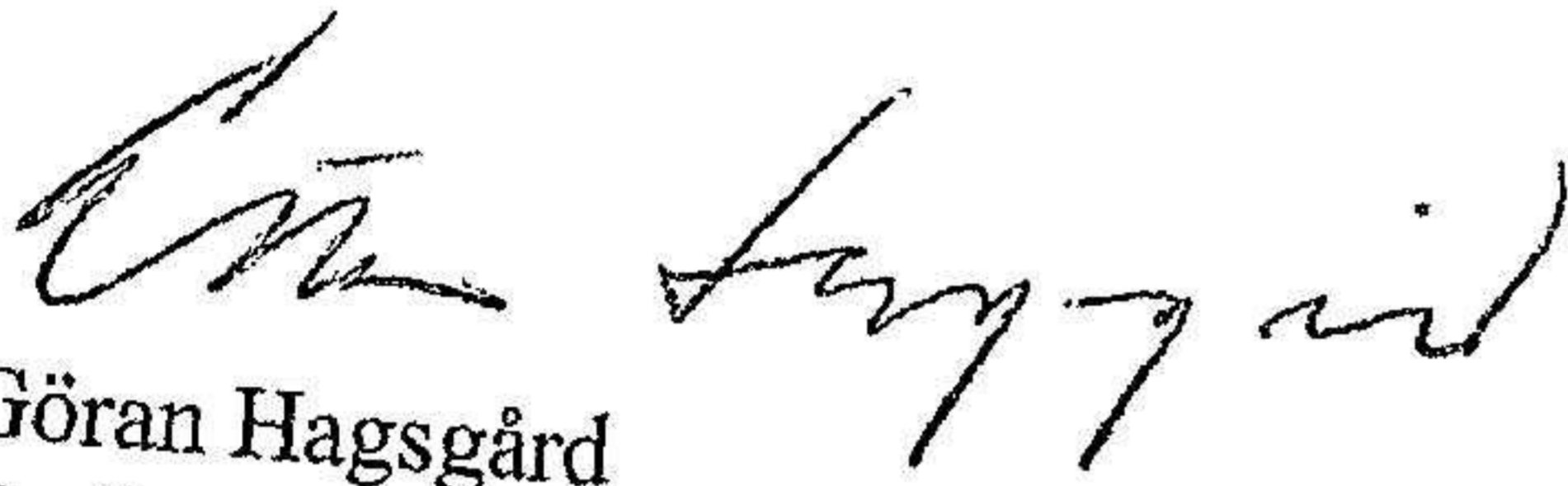


Keijo Vaara



Andreas Austvik

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22



Göran Hagsgård  
Godkänd revisor

ank=20220727;2022072804077

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Nivågolv Fastighetservicebolag AB**

Org.nr 556849-2341

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nivågolv Fastighetservicebolag AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nivågolv Fastighetservicebolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nivågolv Fastighetservicebolag AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 revisionsred 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](http://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 Nivågolv Fastighetsservicebolag AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nivågolv Fastighetsservicebolag AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2022-06-22



Göran Hagsgård  
Godkänd revisor