

# Årsredovisning

för

## Ninolab Förvaltning AB

556735-9525

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-28. 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:

Niclas Nordin, Styrelseledamot  
2024-01-31

Styrelsen och verkställande direktören för Ninolab Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Nino Holding AB, 559262-5577.

Företaget har sitt säte i Upplands Väsby.

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Hela nettoomsättningen avser hyresintäkter från AB Ninolab.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande reparationsarbeten har genomförts av lagerlokalen.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 2 400   | 2 400   | 2 640   |
| Resultat efter finansiella poster | 500     | 1 616   | -23     |
| Soliditet (%)                     | 53,0    | 48,1    | 16,0    |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 545 665                | 1 393 342         | 2 039 007        |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 1 393 342              | -1 393 342        | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 397 090           | 397 090          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>1 939 007</b>       | <b>397 090</b>    | <b>2 436 097</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 939 007        |
| årets vinst            | 397 090          |
|                        | <b>2 336 097</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 336 097        |
|                        | <b>2 336 097</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-09-01<br>-2023-08-31 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 2 400 000                 | 2 400 000                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>2 400 000</b>          | <b>2 400 000</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 857 915                | -739 856                  |
| Personalkostnader   | 1   | 0                         | 0                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -42 500                   | -42 500                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 900 415</b>         | <b>-782 356</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>499 585</b>            | <b>1 617 644</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | 419                       | -1 145                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>419</b>                | <b>-1 145</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>500 003</b>            | <b>1 616 499</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>500 003</b>            | <b>1 616 499</b>          |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -102 913                  | -223 157                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>397 090</b>            | <b>1 393 342</b>          |

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 3 531 001        | 3 531 001        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 164 750          | 127 500          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>3 695 751</b> | <b>3 658 501</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

3 695 751

3 658 501

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar                            |  | 170 465        | 79 750         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 0              | 42 339         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>170 465</b> | <b>122 089</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 733 014        | 458 153        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>733 014</b> | <b>458 153</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>903 479</b> | <b>580 242</b> |

#### SUMMA TILLGÅNGAR

4 599 230

4 238 743

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

1 939 007

545 665

Årets resultat

397 090

1 393 342

**Summa fritt eget kapital**

**2 336 097**

**1 939 007**

**Summa eget kapital**

**2 436 097**

**2 039 007**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

195 500

54 802

Skulder till koncernföretag

1 610 040

1 860 040

Skatteskulder

283 124

206 380

Övriga skulder

69 469

73 514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 163 133**

**2 199 736**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 599 230**

**4 238 743**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Not 1 Anställda och personalkostnader

|                        | 2022-09-01<br>-2023-08-31 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                         | 0                         |

Löner, ersättningar eller styrelsearvoden har inte utbetalats.

#### Not 2 Byggnader och mark

Fastigheten Skälby 2:8 är inköpt från moderföretaget AB Ninolab 2007-08-23. Taxeringsvärdet uppgår numera till 17 307 000 kronor fördelat på markvärde 5 800 000 kronor och byggnadsvärde 11 507 000 kronor.

|   | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 531 001        | 3 531 001        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 531 001</b> | <b>3 531 001</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 531 001</b> | <b>3 531 001</b> |

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-08-31      | 2022-08-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 212 500         | 212 500        |
| Inköp   | 79 750          | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>292 250</b>  | <b>212 500</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -85 000         | -42 500        |
| Årets avskrivningar                             | -42 500         | -42 500        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-127 500</b> | <b>-85 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>164 750</b>  | <b>127 500</b> |

Upplands Väsby 2023-12-22

*Niclas Nordin*  
Niclas Nordin  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-27

Maneki Revision AB

*Kristoffer Fristedt*  
Kristoffer Fristedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ninolab Förvaltning AB, org.nr 556735-9525

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ninolab Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ninolab Förvaltning ABs finansiella ställning per 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ninolab Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ninolab Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ninolab Förvaltning AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 revisionsd 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-12-27

Maneki revision AB

*Lennart Kristoffer Fristedt*  
Lennart Kristoffer Fristedt  
Auktoriserad revisor