

Årsredovisning
för
NITCUS Fastighetsförvaltning AB

559310-4978

Räkenskapsåret

2021-04-06 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NITCUS Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ort: *Årvalden* *3/10-2022*


Jenny Mateluna Magee

Styrelsen för NITCUS Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-06 - 2022-04-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Verksamhetens omfattning består i att äga och förvalta fastigheter samt aktier.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade en industrifastighet under året.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|
| | (13 mån) |
| Nettoomsättning | 1 018 |
| Resultat efter finansiella poster | 622 |
| Soliditet (%) | 0,5 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | | 25 000 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | |
| Årets resultat | | 22 138 | 22 138 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 22 138 | 47 138 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| årets vinst | 22 138 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 22 138 |
| | 22 138 |

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

Resultaträkning

Not

2021-04-06
-2022-04-30
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 017 659

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 017 659

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-135 160

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-153 642

Summa rörelsekostnader

-288 802

Rörelseresultat

728 857

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-106 719

Summa finansiella poster

-106 719

Resultat efter finansiella poster

622 138

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-600 000

Summa bokslutsdispositioner

-600 000

Resultat före skatt

22 138

Årets resultat

22 138

| Balansräkning | Not | 2022-04-30 |
|---|------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | 2 | 8 486 718 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 486 718 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 486 718 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 619 609 |
| Övriga fordringar | | 19 266 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 19 789 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 658 664 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | | 216 957 |
| Summa kassa och bank | | 216 957 |
| Summa omsättningstillgångar | | 875 621 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 362 339 |

2022101305581

Balansräkning **Not** **2022-04-30**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 25 000
Summa bundet eget kapital 25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat 22 138

Summa fritt eget kapital 22 138

Summa eget kapital 47 138

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut 7 930 000

Summa långfristiga skulder 7 930 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 360 000

Leverantörsskulder 21 588

Skulder till koncernföretag 600 000

Övriga skulder 209 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 194 609

Summa kortfristiga skulder 1 385 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 9 362 339

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 | 25 år |
|-----------|-------|

Not 2 Byggnader och mark

2022-04-30

| | |
|---|------------------|
| Inköp | 8 640 360 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 640 360 |
| Årets avskrivningar | -153 642 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -153 642 |
| Utgående redovisat värde | 8 486 718 |

Not 3 Långfristiga skulder

2022-04-30

| | |
|--------------------------|------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 6 850 000 |
| | 6 850 000 |

Not Ställda säkerheter

2022-04-30

| | |
|----------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 500 000 |
| | 8 500 000 |

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till BMJ Förvaltning AB, org nr: 559076-7082, säte Malmö.

2022101305584

Vellinge 2022-

Jenny Mateluna Magee

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jenny Martina A Magee Mateluna

Styrelseledamot

Serienummer: 19810612xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2022-09-29 18:40:23 UTC



Jesper Ahlkvist

Revisor

Serienummer: 19780926xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-09-30 06:31:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022101305585

Penneo dokumentnyckel: A506Q-2TZHF-37IVF-QTB0Y-2NEUE-WHSQ5

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NITCUS Fastighetsförvaltning AB
Org. nr 559310-4978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NITCUS Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 6 april 2021 - 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NITCUS Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NITCUS Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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. 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 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 NITCUS Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 6 april 2021 - 30 april 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NITCUS Fastighetsförvaltning 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 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 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.

Lund, 2022-09-

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

2022101305588

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jesper Ahlkvist

Revisor

Serienummer: 19780926xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-09-30 06:31:00 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sara Hellberg

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Penneo dokumentnyckel: H1DTC-KYBOB-Q5XX5-60OJD-PLZS-VHXBW