

Årsredovisning

för

Nisama Fastigheter AB

559175-9963

Räkenskapsåret

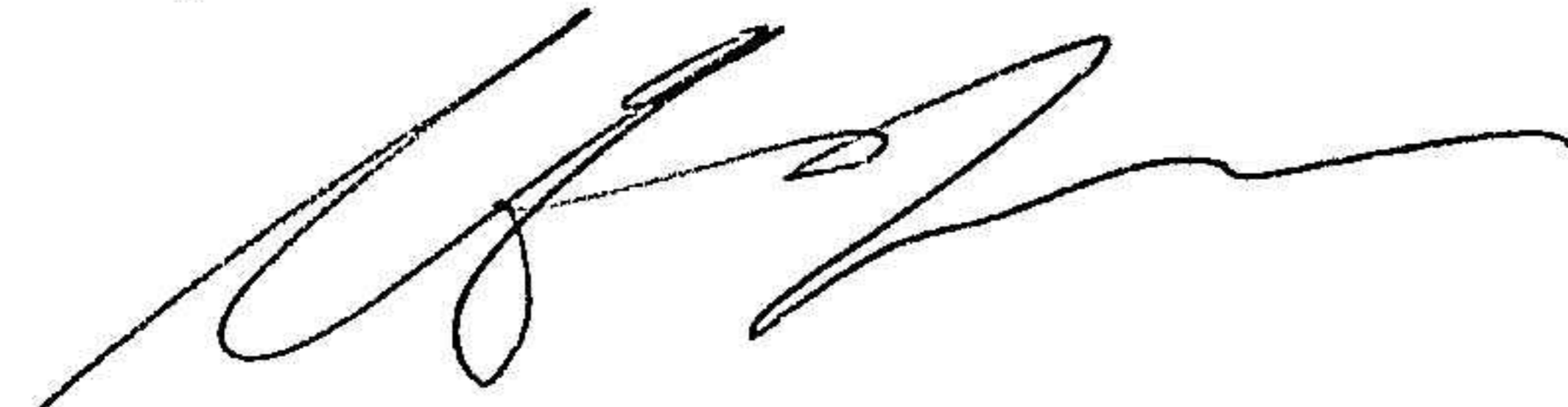
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nisama Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nykvarn den 17 december 2025



Nicklas Sansoni

2025122214008

Årsredovisning

för

Nisama Fastigheter AB

559175-9963

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för Nisama Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Nykvarn. Bolaget har under året anskaffat en bostadsrättslokal i Nykvarn.

Företaget har sitt säte i Nykvarns kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 242	1 212	1 255	992
Resultat efter finansiella poster	257	2 796	299	193
Soliditet (%)	84,6	83,9	72,4	70,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 767 908	2 239 205	12 057 113
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 239 205	-2 239 205	0
Årets resultat			202 741	202 741
Belopp vid årets utgång	50 000	12 007 113	202 741	12 259 854

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 007 113
årets vinst	202 741
	12 209 854

disponeras så att i ny räkning överföres	12 209 854
	12 209 854

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 241 540	1 211 860
Övriga rörelseintäkter	2	17 876	2 757 030
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 259 416	3 968 890
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-392 409	-522 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-644 150	-640 195
Summa rörelsekostnader		-1 036 559	-1 162 337
Rörelseresultat		222 857	2 806 553
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 221	24 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-927	-35 304
Summa finansiella poster		34 294	-10 394
Resultat efter finansiella poster		257 151	2 796 159
Resultat före skatt		257 151	2 796 159
Skatter			
Skatt på årets resultat		-54 410	-556 954
Årets resultat		202 741	2 239 205

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Bostadsrätt och liknande rättigheter

3

2 095 000

165 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

2 095 000

165 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

10 976 716

11 350 784

Inventarier, verktyg och installationer

5

281 580

390 470

Summa materiella anläggningstillgångar

11 258 296

11 741 254

Summa anläggningstillgångar

13 353 296

11 906 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

361 149

18 750

Fordringar hos koncernföretag

0

346 675

Övriga fordringar

545 177

43 953

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 227

14 196

Summa kortfristiga fordringar

923 553

423 574

Kassa och bank

Kassa och bank

212 789

2 045 187

Summa kassa och bank

212 789

2 045 187

Summa omsättningstillgångar

1 136 342

2 468 761

SUMMA TILLGÅNGAR

14 489 638

14 375 015

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

12 007 113

9 767 908

Årets resultat

202 741

2 239 205

Summa fritt eget kapital

12 209 854

12 007 113

Summa eget kapital

12 259 854

12 057 113

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 300 000

1 300 000

Skatteskulder

531 752

565 026

Övriga skulder

50 141

134 853

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 891

318 023

Summa kortfristiga skulder

2 229 784

2 317 902

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 489 638

14 375 015

2025122214012

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	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Försäljning av mark	0	2 686 000
Övrigt	17 876	71 030
	17 876	2 757 030

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	165 000	0
Inköp	1 930 000	165 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 095 000	165 000
Utgående redovisat värde	2 095 000	165 000

2025122214014

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 037 632	14 551 632
Inköp	161 192	
Försäljningar/utrangeringar	0	-514 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 198 824	14 037 632
Ingående avskrivningar	-2 686 848	-2 155 543
Årets avskrivningar	-535 260	-531 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 222 108	-2 686 848
Utgående redovisat värde	10 976 716	11 350 784
Bokfört värde byggnader	10 399 874	10 399 874
Bokfört värde mark	950 910	950 910
	11 350 784	11 350 784

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	545 350	176 450
Inköp	0	409 900
Försäljningar/utrangeringar	0	-41 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 350	545 350
Ingående avskrivningar	-154 880	-68 905
Försäljningar/utrangeringar	0	22 915
Årets avskrivningar	-108 890	-108 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-263 770	-154 880
Utgående redovisat värde	281 580	390 470

Nisama Fastigheter AB
Org.nr 559175-9963

7 (7)

Årsredovisningen beslutades den 4 december 2025

Nykvarn



Nicklas Sansoni
Styrelseledamot
2025-12-17

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 december 2025



Rikard Moosberg
Auktoriserad revisor

2025122214015

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nisama Fastigheter AB
Org.nr 559175-9963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nisama Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nisama Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Nisama Fastigheter 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 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 Nisama Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Nisama Fastigheter 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

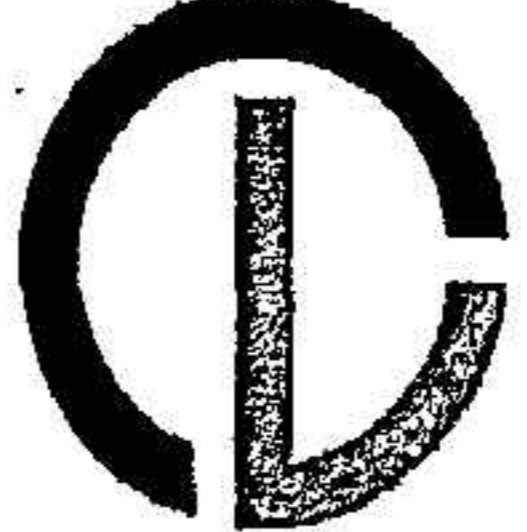
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

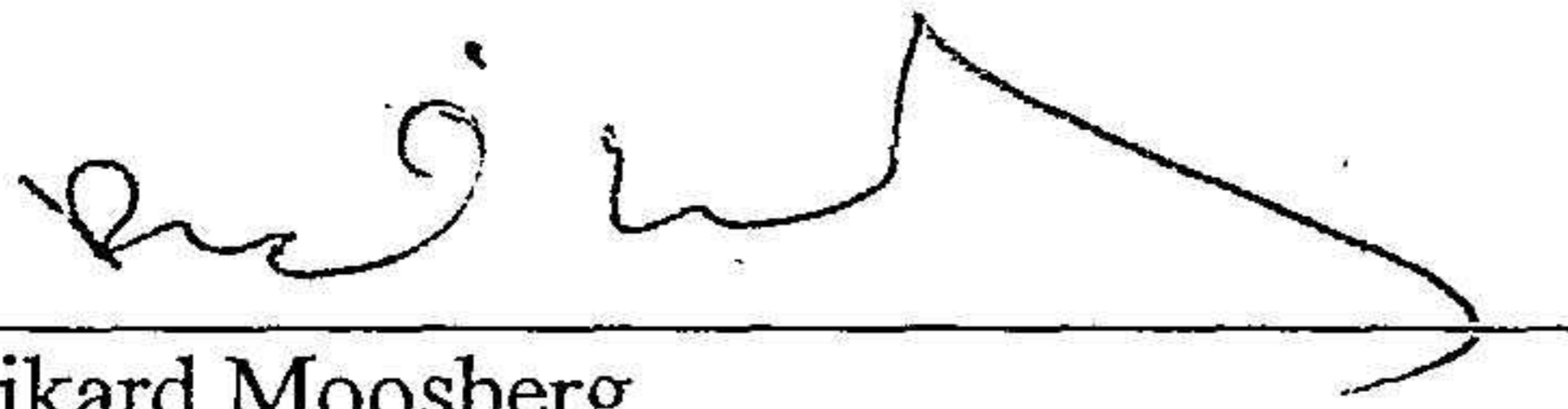
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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

CARLSTEDT  **LINDH**

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.

Södertälje den 17 december 2025



Rikard Moosberg
Auktoriserad revisor