

# Årsredovisning

för

## Nisama Fastigheter AB

559175-9963

Räkenskapsåret

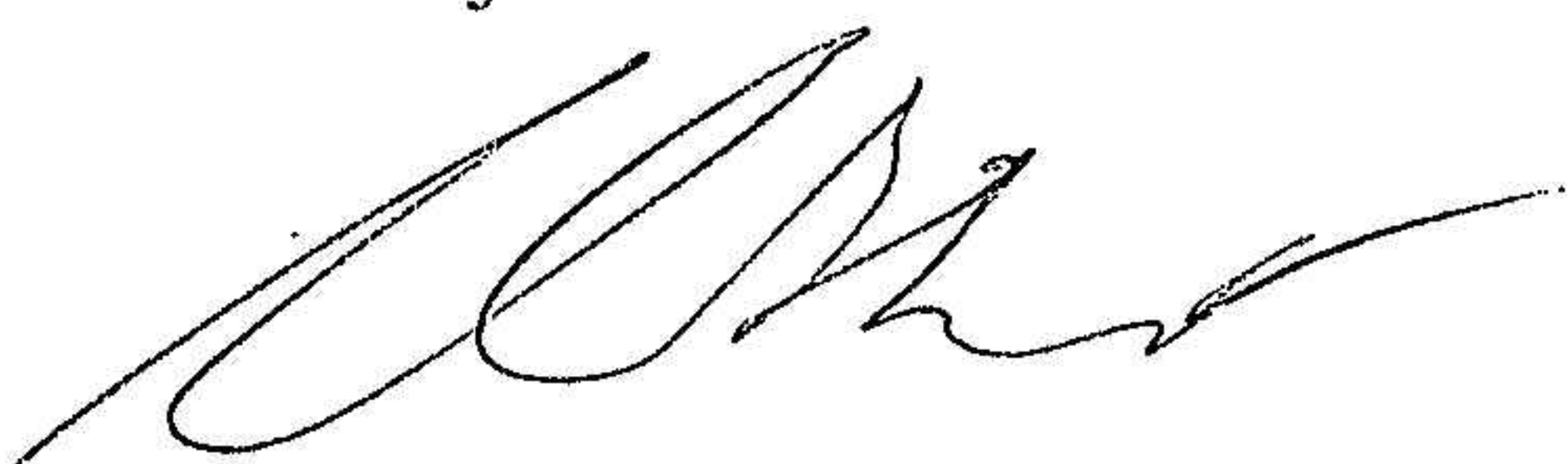
2023-07-01 – 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nisama Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje 2024-12-06



Nicklas Sansoni

# Årsredovisning

för

## Nisama Fastigheter AB

559175-9963

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Nisama Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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.

Företaget har sitt säte i Nykvarns kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 212	1 255	992	948
Resultat efter finansiella poster	2 796	299	193	316
Soliditet (%)	83,9	72,4	70,7	77,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 525 672	242 236	9 817 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		242 236	-242 236	0
Årets resultat			2 239 205	2 239 205
Belopp vid årets utgång	50 000	9 767 908	2 239 205	12 057 113

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 767 908
årets vinst	2 239 205
	<b>12 007 113</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 007 113
	<b>12 007 113</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 211 860	1 254 830
Övriga rörelseintäkter	2	2 757 030	152 172
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 968 890</b>	<b>1 407 002</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-522 142	-472 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-640 195	-565 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 162 337</b>	<b>-1 038 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 806 553</b>	<b>368 846</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 910	468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 304	-70 060
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 394</b>	<b>-69 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 796 159</b>	<b>299 254</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	5 785
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>5 785</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 796 159</b>	<b>305 039</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-556 954	-62 803
<b>Årets resultat</b>		<b>2 239 205</b>	<b>242 236</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Bostadsrätt och liknande rättigheter

3

165 000

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**165 000**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

11 350 784

12 396 089

Inventarier, verktyg och installationer

5

390 470

107 545

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 741 254**

**12 503 634**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 906 254**

**12 503 634**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

18 750

64 585

Fordringar hos koncernföretag

346 675

325 463

Övriga fordringar

43 953

25 869

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 196

13 742

**Summa kortfristiga fordringar**

**423 574**

**429 659**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 045 187

623 771

**Summa kassa och bank**

**2 045 187**

**623 771**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 468 761**

**1 053 430**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 375 015**

**13 557 064**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### 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

9 767 908

9 525 672

Årets resultat

2 239 205

242 236

**Summa fritt eget kapital**

**12 007 113**

**9 767 908**

**Summa eget kapital**

**12 057 113**

**9 817 908**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 750 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 750 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

250 000

Leverantörsskulder

0

4 502

Skulder till koncernföretag

1 300 000

1 300 000

Skatteskulder

565 026

77 972

Övriga skulder

134 853

53 643

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

318 023

303 039

**Summa kortfristiga skulder**

**2 317 902**

**1 989 156**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 375 015**

**13 557 064**

## 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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Försäljning av mark	2 686 000	0
Övrigt	71 030	152 172
	<b>2 757 030</b>	<b>152 172</b>

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	165 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 000	0
Utgående redovisat värde	165 000	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 551 632	14 304 632
Inköp	0	247 000
Försäljningar/utrangeringar	-514 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 037 632</b>	<b>14 551 632</b>
Ingående avskrivningar	-2 155 543	-1 625 471
Årets avskrivningar	-531 305	-530 072
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 686 848</b>	<b>-2 155 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 350 784</b>	<b>12 396 089</b>
Bokfört värde byggnader	10 399 874	10 931 179
Bokfört värde mark	950 910	1 464 910
	<b>11 350 784</b>	<b>12 396 089</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	176 450	135 500
Inköp	409 000	40 950
Försäljningar/utrangeringar	-41 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>544 450</b>	<b>176 450</b>
Ingående avskrivningar	-68 905	-33 615
Försäljningar/utrangeringar	22 915	0
Årets avskrivningar	-107 990	-35 290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153 980</b>	<b>-68 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>390 470</b>	<b>107 545</b>

2024121204951

2024121204952

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	750 000
	0	750 000

Nykvarn 2024-12-06



Nicklas Sansoni

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-06



Rikard Moosberg  
Auktoriserad revisor

## 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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 2023-07-01 - 2024-06-30 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

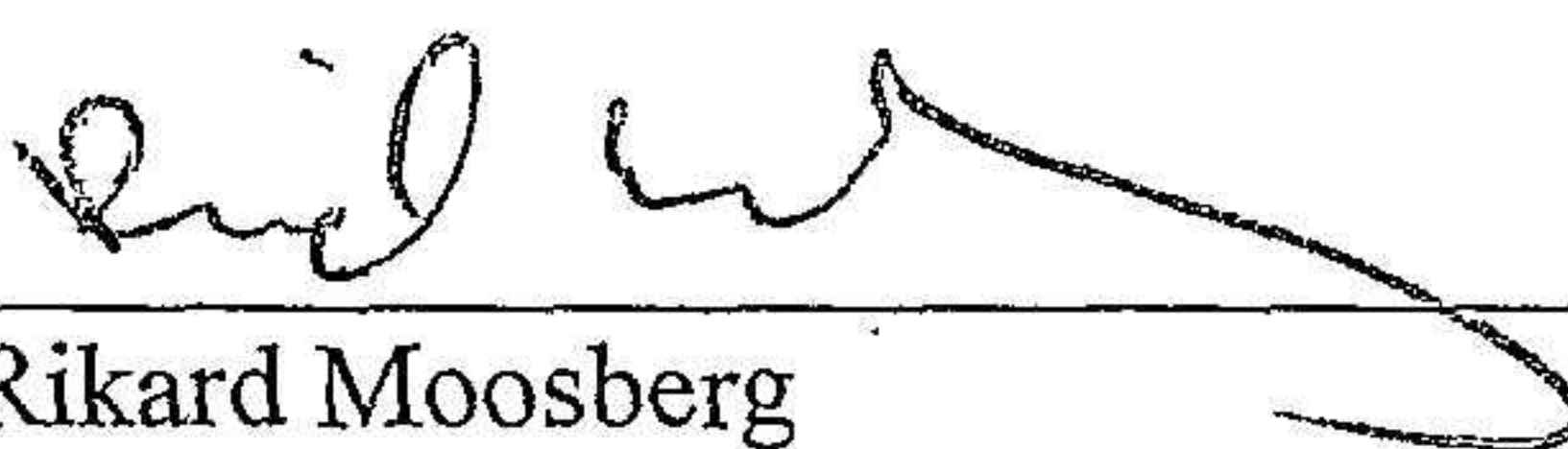
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Södertälje den 6 december 2024



---

Rikard Moosberg  
Auktoriserad revisor