

Årsredovisning
för
Nisama Fastigheter AB
559175-9963

Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nisama Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nykvarn den 14 december 2023



Nicklas Sansoni

Årsredovisning

för

Nisama Fastigheter AB

559175-9963

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Nisama Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 255	992	948	840
Resultat efter finansiella poster	299	193	316	141
Soliditet (%)	72,4	70,7	77,0	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 372 460	153 212	9 575 672
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		153 212	-153 212	0
Årets resultat			242 236	242 236
Belopp vid årets utgång	50 000	9 525 672	242 236	9 817 908

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 525 672
årets vinst	242 236
	9 767 908
disponeras så att i ny räkning överföres	9 767 908
	9 767 908

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

Resultaträkning

Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 254 830	991 512
Övriga rörelseintäkter	152 172	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 407 002	991 512
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-472 794	-234 091
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-565 362	-504 116
Summa rörelsekostnader	-1 038 156	-738 207
Rörelseresultat	368 846	253 305
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	468	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-70 060	-60 660
Summa finansiella poster	-69 592	-60 660
Resultat efter finansiella poster	299 254	192 645
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	5 785	0
Summa bokslutsdispositioner	5 785	0
Resultat före skatt	305 039	192 645
Skatter		
Skatt på årets resultat	-62 803	-39 433
Årets resultat	242 236	153 212

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	12 396 089	12 679 161
Inventarier, verktyg och installationer	3	107 545	101 885
Summa materiella anläggningstillgångar		12 503 634	12 781 046

Summa anläggningstillgångar

12 503 634

12 781 046

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		64 585	78 128
Fordringar hos koncernföretag		325 463	248 924
Övriga fordringar		25 869	192 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 742	11 630
Summa kortfristiga fordringar		429 659	531 506

Kassa och bank

Kassa och bank		623 771	245 932
Summa kassa och bank		623 771	245 932
Summa omsättningstillgångar		1 053 430	777 438

SUMMA TILLGÅNGAR

13 557 064

13 558 484

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

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

9 525 672

9 372 460

Årets resultat

242 236

153 212

Summa fritt eget kapital

9 767 908

9 525 672

Summa eget kapital

9 817 908

9 575 672

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

5 785

Summa obeskattade reserver

0

5 785

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 750 000

2 000 000

Summa långfristiga skulder

1 750 000

2 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

4 502

305 625

Skulder till koncernföretag

1 300 000

1 100 000

Skatteskulder

77 972

29 580

Övriga skulder

53 643

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

303 039

291 822

Summa kortfristiga skulder

1 989 156

1 977 027

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 557 064

13 558 484

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 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 304 632	12 918 074
Inköp	247 000	1 386 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 551 632	14 304 632
Ingående avskrivningar	-1 625 471	-1 148 455
Årets avskrivningar	-530 072	-477 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 155 543	-1 625 471
Utgående redovisat värde	12 396 089	12 679 161
Bokfört värde byggnader	10 931 179	11 214 251
Bokfört värde mark	1 464 910	1 464 910
	12 396 089	12 679 161

2023121806749

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	135 500	41 000
Inköp	40 950	94 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 450	135 500
Ingående avskrivningar	-33 615	-6 515
Årets avskrivningar	-35 290	-27 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 905	-33 615
Utgående redovisat värde	107 545	101 885

Not 4 Långfristiga skulder

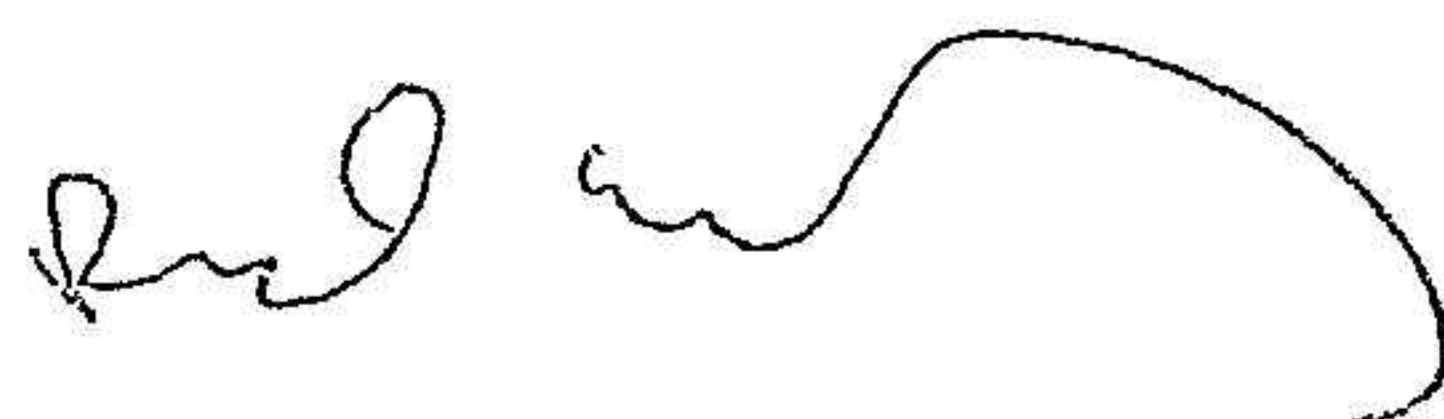
	2023-06-30	2022-06-30
Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen	750 000	1 000 000
	750 000	1 000 000

Nykvarn den 14 december 2023



Nicklas Sansoni

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 december 2023



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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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

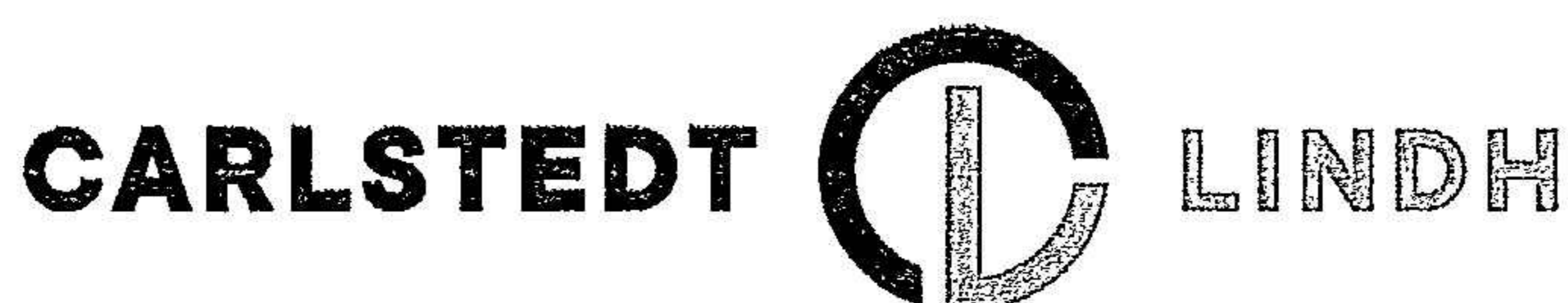
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nisama Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort 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.



2023121806751

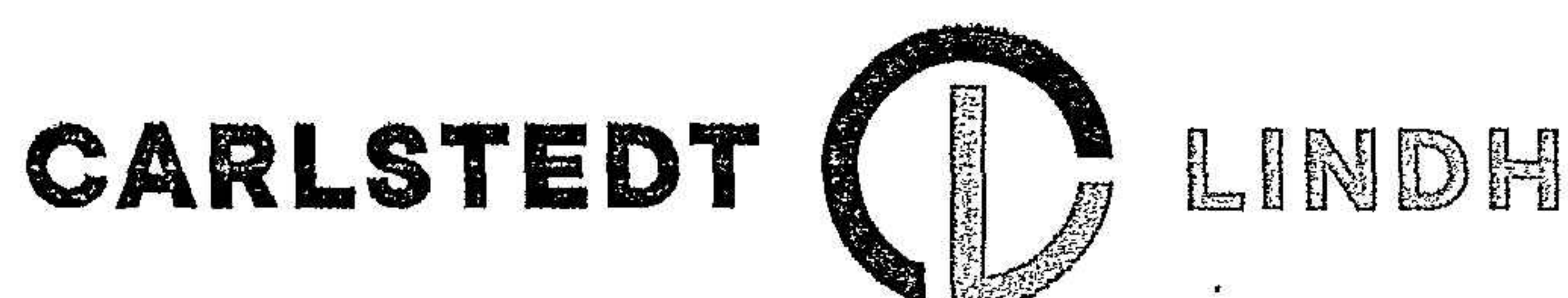
Revisorns ansvar

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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

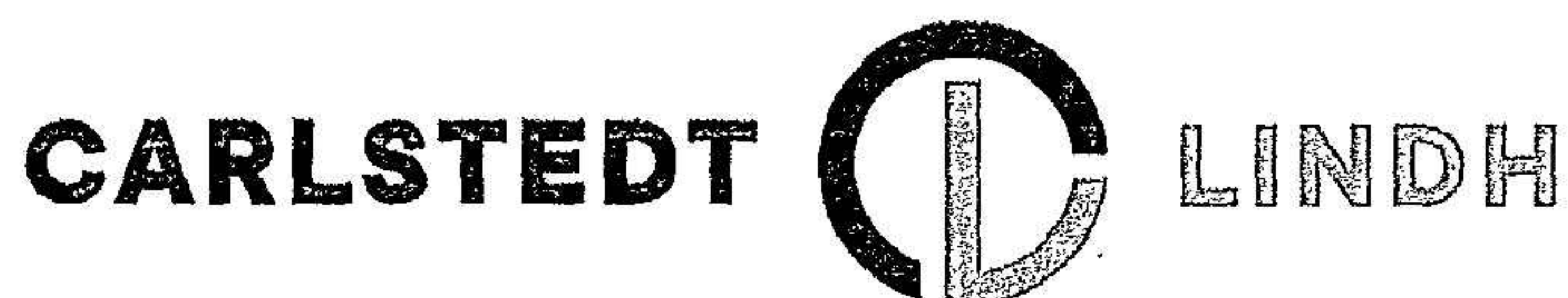
Revisorns ansvar

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 14 december 2023

Rikard Moosberg
Auktoriserad revisor