

Årsredovisning
för
Nimi Fastigheter AB
559038-7675
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

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

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

Örebro den 14 juni 2023


Nihad Brkanic

Årsredovisning
för
Nimi Fastigheter AB
559038-7675

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Nimi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler.

Bolaget är helägt dotterbolag till Nimi Förvaltning AB, org. nr 556915-1888.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 515	3 424	3 265	935
Resultat efter finansiella poster	1 642	1 750	1 536	-1 122
Soliditet (%)	14,1	9,4	4,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	891 890	1 040 896	1 982 786
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 040 896	-1 040 896	0
Årets resultat			972 941	972 941
Belopp vid årets utgång	50 000	1 932 786	972 941	2 955 727

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 932 786
årets vinst	972 941
	2 905 727
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 905 727
	2 905 727

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 514 565

3 423 800

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 514 565

3 423 800

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-648 276

-553 431

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-637 989

-637 989

Summa rörelsekostnader

-1 286 265

-1 191 420

Rörelseresultat

2 228 300

2 232 380

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

93

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-586 224

-482 296

Summa finansiella poster

-586 131

-482 296

Resultat efter finansiella poster

1 642 169

1 750 084

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-413 615

-438 313

Summa bokslutsdispositioner

-413 615

-438 313

Resultat före skatt

1 228 554

1 311 771

Skatter

Skatt på årets resultat

-255 613

-270 875

Årets resultat

972 941

1 040 896

7

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

25 595 605

26 233 594

Summa materiella anläggningstillgångar

25 595 605

26 233 594

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

1 108 626

1 108 626

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 108 626

1 108 626

Summa anläggningstillgångar

26 704 231

27 342 220

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

122 534

13 090

Summa kortfristiga fordringar

122 534

13 090

Kassa och bank

Kassa och bank

1 111 789

570 894

Summa kassa och bank

1 111 789

570 894

Summa omsättningstillgångar

1 234 323

583 984

SUMMA TILLGÅNGAR

27 938 554

27 926 204

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

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	1 932 786	891 890
Årets resultat	972 941	1 040 896
Summa fritt eget kapital	2 905 727	1 932 786
Summa eget kapital	2 955 727	1 982 786

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 236 218	822 603
Summa obeskattade reserver	1 236 218	822 603

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	21 571 308	22 559 316
Summa långfristiga skulder	21 571 308	22 559 316

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	988 008	988 008
Förskott från kunder	320 421	339 244
Leverantörsskulder	2 812	0
Skulder till koncernföretag	4 925	4 925
Skatteskulder	552 000	942 689
Övriga skulder	192 984	199 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 151	86 865
Summa kortfristiga skulder	2 175 301	2 561 499

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 938 554 **27 926 204**

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 818 000	27 818 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 818 000	27 818 000
Ingående avskrivningar	-1 584 406	-946 417
Årets avskrivningar	-637 989	-637 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 222 395	-1 584 406
Utgående redovisat värde	25 595 605	26 233 594

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 108 626	1 108 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 108 626	1 108 626
Utgående redovisat värde	1 108 626	1 108 626

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	22 559 316	23 547 324
	22 559 316	23 547 324

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 559 316 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 571 308	22 559 316
	21 571 308	22 559 316

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till 17 569 276 kr

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	988 008	988 008
	988 008	988 008

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 700 000	24 700 000
	24 700 000	24 700 000

Örebro den 14 juni 2023

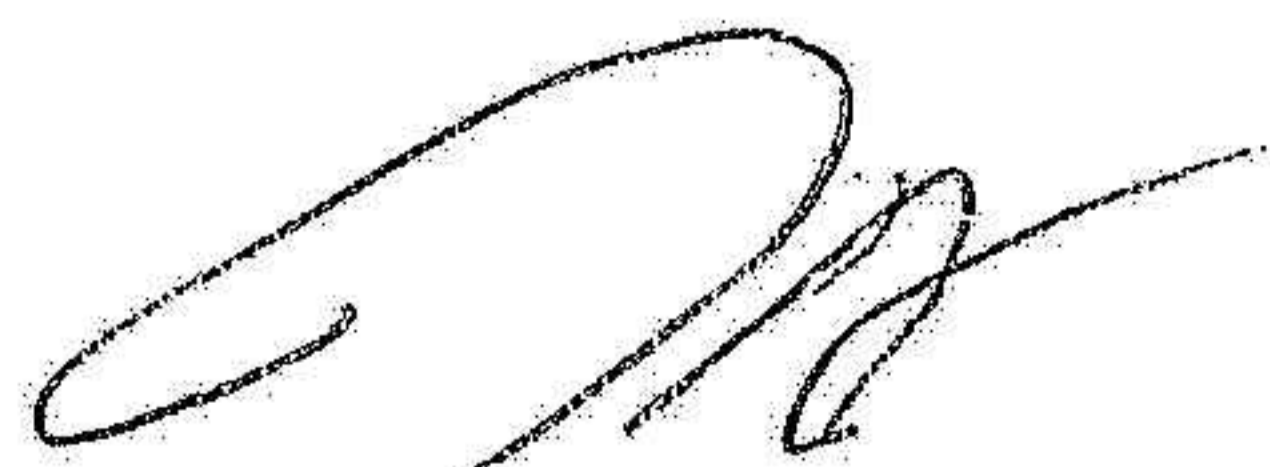


Mirsad Sehovic
Ordförande



Nihad Brkanic
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023



Joacim Brännström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Uzeir Suvailja
Redovisningskonsult



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NiMi Fastigheter AB

Org.nr. 559038 - 7675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NiMi Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NiMi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 NiMi 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 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.

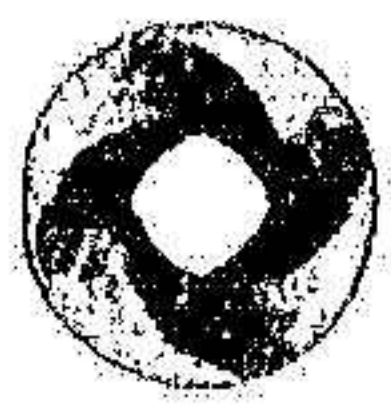
Revisorns ansvar

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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för NiMi Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NiMi Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Örebro den 11/6 2023,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Joacim Brännström
Auktoriserad revisor


Uzelr Suvallja
Redovisningskonsult