

NIS Fastighetsförvaltning AB
Org nr 556933-1738

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i NIS Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-05-03.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kristianstad den 2023-05-03

Slodjan Nikic
Sladan Nikic

NIS Fastighetsförvaltning AB
Org nr 556933-1738

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2013 och verksamheten har fram till och med mitten av 2018 omfattat olika tjänster inom byggnäringen såsom nyuppförande, underhåll och renovering samt ägande och förvaltning av fastigheter. Entreprenadverksamheten överfördes under 2018 till ett nybildat dotterbolag, NISAB Entreprenad AB. Kvar i NIS Kakel & Bygg AB finns endast fastighetsförvaltningen. Verksamheten bedrivs i Kristianstad med omnejd, där bolaget också har sitt säte.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	4 243	4 150	3 487	3 052	1 543
Resultat efter finansiella poster	tkr	368	318	605	553	491
Soliditet	%	23,2	25,4	18,4	14,1	18,1

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	1 910 830	931 845	2 892 675
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		931 845	-931 845	
Årets resultat			80 768	80 768
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 842 675</u>	<u>80 768</u>	<u>2 973 443</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 842 675
Årets resultat	80 768
	<hr/>
Totalt	<u>2 923 443</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 923 443
	<hr/>
Totalt	<u>2 923 443</u>

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 197 414	4 149 940
Övriga rörelseintäkter		93 255	73 851
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 290 669	4 223 791
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-499 363	-1 169 347
Övriga externa kostnader		-1 162 332	-817 398
Personalkostnader	2	-2 109 054	-1 458 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 674	-255 074
Övriga rörelsekostnader		-	-16 800
Summa rörelsekostnader		-4 007 423	-3 716 744
Rörelseresultat		283 246	507 047
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 661	-206 057
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	-
Summa finansiella poster		-272 621	-206 057
Resultat efter finansiella poster		10 625	300 990
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		94 500	-299 000
Mottagna koncernbidrag		-	1 174 000
Summa bokslutsdispositioner		94 500	875 000
Resultat före skatt		105 125	1 175 990
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 357	-244 145
Årets resultat		80 768	931 845

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 173 468	12 410 142
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 334 695	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>14 508 163</u>	<u>12 410 142</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 558 163</u>	<u>12 460 142</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		646 733	858 733
Skattefordringar		94 002	149 454
Övriga kortfristiga fordringar		10 000	10 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 000	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 020 735</u>	<u>1 018 187</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		258 500	1 016 268
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>258 500</u>	<u>1 016 268</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 279 235</u>	<u>2 034 455</u>
Summa tillgångar		<u>15 837 398</u>	<u>14 494 597</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 842 675	1 910 830
Årets resultat		80 768	931 845
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 923 443	2 842 675
Summa eget kapital		2 973 443	2 892 675
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		901 500	996 000
Summa obeskattade reserver		901 500	996 000
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 148 265	9 370 594
Övriga skulder		519 703	398 923
Summa långfristiga skulder		10 667 968	9 769 517
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		359 859	25 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		934 628	811 105
Summa kortfristiga skulder		1 294 487	836 405
Summa eget kapital och skulder		15 837 398	14 494 597

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnader och mark 20-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit	<u>4</u>	<u>3</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	13 384 157	13 384 157
Utgående anskaffningsvärden	13 384 157	13 384 157
Ingående avskrivningar	-974 015	-737 341
- Årets avskrivningar	-236 674	-236 674
Utgående avskrivningar	-1 210 689	-974 015
Redovisat värde	<u>12 173 468</u>	<u>12 410 142</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	-
- Inköp	2 334 695	-
Utgående anskaffningsvärden	2 334 695	0
Ingående avskrivningar	-	-
- Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>2 334 695</u>	<u>0</u>

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>8 268 600</u>	<u>7 850 929</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>27 540 000</u>	<u>12 165 000</u>
	<u>27 540 000</u>	<u>12 165 000</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2023-05-03 för fastställelse.

Kristianstad 2023-05-03

Slodjan Nikic

Sladan Nikic