

Årsredovisning

Nissastrand Fastighets AB

559025-1673

Styrelsen för Nissastrand Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-02-01 - 2024-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

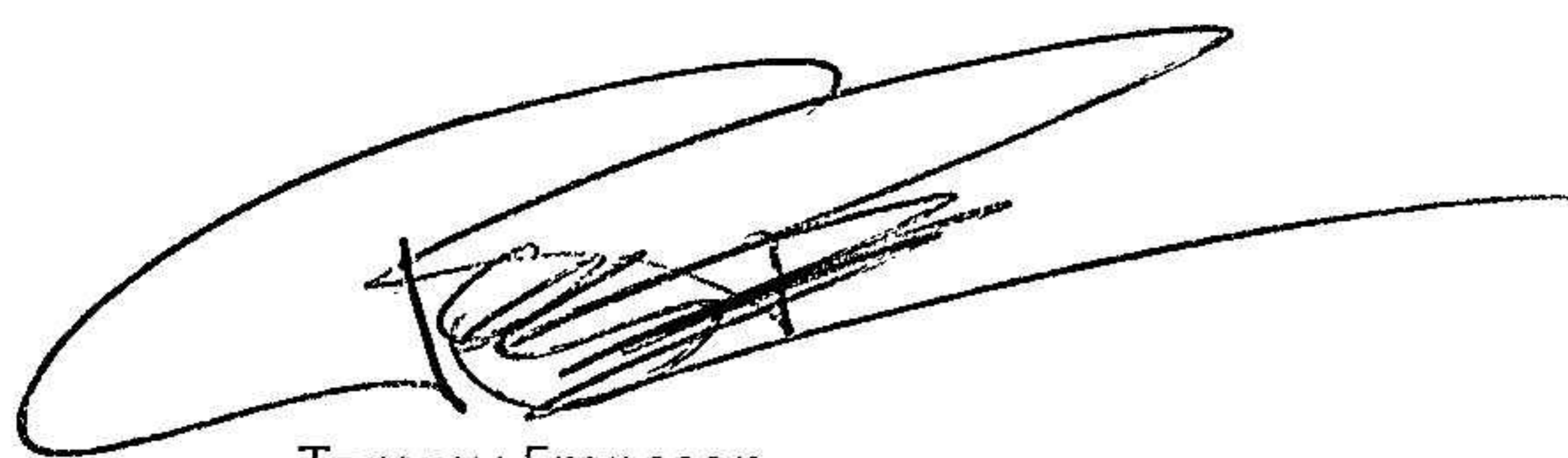
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Nissastrand Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad 2024-06-10



Tommy Fransson

Årsredovisning

Nissastrand Fastighets AB

559025-1673

Styrelsen för Nissastrand Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-02-01 - 2024-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för Nissastrand Fastighets AB, som har sitt säte i Halmstad kommun, får härmed upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 20230201-20240131.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades i september 2015 för att förvärva fastigheten Järneken 1 i Halmstad kommun och därpå uppföra ett flerbostadshus med totalt 48 stycken hyreslägenheter.

Huset ligger på Gamletull, med adress Nissabogatan 11, ett område i centrala Halmstad, strax öster om ån Nissan.

Lägenheterna utgörs av ettor, tvåor och en trea och uppfördes med modern och hög standard med inflyttning hösten 2017.

PART Fastighetsförvaltning AB har fortsatt avtal om fastighetsförvaltning och som även ansvarar för uthyrningen av lägenheterna.

Nissastrand Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Wilgus Invest AB, org.nr. 556670-6155, som har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2302-2401	2202-2301	2102-2201	2002-2101
Nettoomsättning	5 360	5 172	5 115	5 060
Resultat efter finansiella poster	109	1 158	1 437	1 487
Soliditet %	11	3	3	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 415 748	26 661	2 492 409
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		26 661	-26 661	0
Årets resultat			5 433 884	5 433 884
Belopp vid årets utgång	50 000	2 442 409	5 433 884	7 926 293

2024081500637

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 442 409
Årets resultat	5 433 884
<i>Summa</i>	7 876 293

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 876 293
<i>Summa</i>	7 876 293

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-02-01 2024-01-31	2022-02-01 2023-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 360 246	5 172 456
Övriga rörelseintäkter		35 770	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 396 016	5 172 456
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-58 020	24 621
Övriga externa kostnader		-1 145 598	-1 252 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 528 236	-1 528 237
Summa rörelsekostnader		-2 731 854	-2 756 536
Rörelseresultat		2 664 162	2 415 920
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	17 058	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 572 250	-1 258 342
Summa finansiella poster		-2 555 192	-1 258 342
Resultat efter finansiella poster		108 970	1 157 578
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 200 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-700 000
Summa bokslutsdispositioner		6 200 000	-700 000
Resultat före skatt		6 308 970	457 578
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-875 086	-430 917
Årets resultat		5 433 884	26 661

2024081500638

BALANSRÄKNING

1

		2024-01-31	2023-01-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	67 045 032	68 573 268
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		67 045 032	68 573 268
Summa anläggningstillgångar		67 045 032	68 573 268
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		466 873	430 249
Övriga fordringar		14 601	20 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 972	1 058 845
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		492 446	1 509 419
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 818 227	3 216 485
<i>Summa kassa och bank</i>		2 818 227	3 216 485
Summa omsättningstillgångar		3 310 673	4 725 904
SUMMA TILLGÅNGAR		70 355 705	73 299 172

2024081500639

2024081500640

	2024-01-31	2023-01-31
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	2 442 409	2 415 748
Årets resultat	5 433 884	26 661
<i>Summa fritt eget kapital</i>	7 876 293	2 442 409
Summa eget kapital	7 926 293	2 492 409
Avsättningar		
Övriga avsättningar	974 709	940 561
Summa avsättningar	974 709	940 561
Långfristiga skulder		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	51 300 000	52 500 000
Skulder till koncernföretag	6 543 581	9 031 190
Summa långfristiga skulder	57 843 581	61 531 190
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
Förskott från kunder	0	755
Leverantörsskulder	97 867	50 355
Skulder till koncernföretag	0	1 700 000
Aktuella skatteskulder	1 052 774	211 836
Övriga skulder	20 507	14 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 239 974	5 157 655
Summa kortfristiga skulder	3 611 122	8 335 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	70 355 705	73 299 172

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, stomkomplettering/inneväggar, värme, sanitet, el inre ytskikt och vitvaror, fasad, fönster, köksinredning, yttertak, ventilation, hissar, styr- och övervakning.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	15-100	1-6,67

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Finansiella poster

Övriga ränteintäkter	-17 058	0
----------------------	---------	---

Räntekostnader för långfristiga skulder	2 572 020	1 257 642
Räntekostnader för skatter och avgifter	230	700
	2 555 192	1 258 342

Not 3 Inkomstskatt **2023/2024** **2022/2023**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	1 025 334	184 396
Justering för tidigare år	-184 396	0
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	34 148	246 521
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>875 086</i>	<i>430 917</i>

Effektiv skattesats (%)	-138	94
-------------------------	------	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	108 970	457 578
---------------------	---------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	0	0
--	---	---

<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
------------------------------	----------	----------

Not 4 Byggnader och mark **2024-01-31** **2023-01-31**

Ingående anskaffningsvärden	76 723 477	76 723 477
Utgående anskaffningsvärden	76 723 477	76 723 477

Ingående avskrivningar	-8 150 209	-6 621 972
------------------------	------------	------------

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-1 528 236	-1 528 237
---------------------	------------	------------

Utgående avskrivningar	-9 678 445	-8 150 209
------------------------	------------	------------

Redovisat värde	67 045 032	68 573 268
------------------------	-------------------	-------------------

Not 5 Förfallotid skulder **2024-01-31** **2023-01-31**

Förfaller mellan 1 och 5 år	4 800 000	4 800 000
-----------------------------	-----------	-----------

Förfaller senare än 5 år	55 531 190	56 731 190
--------------------------	------------	------------

Not 6 Ställda säkerheter **2024-01-31** **2023-01-31**

Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 7 Eventualförpliktelser 2024-01-31 2023-01-31

Inga eventualförpliktelser föreligger

UNDERSKRIFTER

Halmstad den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kpmg Ab

Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor

2024081500643

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nissastrand Fastighets AB, org. nr 559025-1673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nissastrand Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-01—2024-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nissastrand Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nissastrand Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2024081500645

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nissastrand Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-01—2024-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nissastrand Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad det datum som framgår av elektroniskt signeringsverifikat

KPMG AB

Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor

2024081500646

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOMMY FRANSSON

Underskrivare 1

Serienummer: 345713ca9219b6[...]7cfd856224d0b

IP: 194.71.xxx.xxx

2024-06-10 08:53:21 UTC



AMANDA BERNTSSON

Underskrivare 2

Serienummer: 01011a3a733b93[...]18eb73e31a461

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-10 10:57:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: UXTNS-F226W-FT65M-IHB77-8IAFW-WWDXD