

# ÅRSREDOVISNING

## Nissastigens Fastigheter AB 556988-9529

för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Årsstämmeprotokoll	3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Om inget annat anges, redovisas alla belopp i Svenska kronor.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nissastigens Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på ordinarie årsstämma 2023-04-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Halmstad 2023-04-08

Ort och datum



Underskrift

Torgny Carlsson

Namnförtydligande

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har under året bedrivit den verksamhet det hade för avsikt att bedriva, det vill säga köpa, förvalta samt uthyrning av bostadsfastigheter.

#### Egna aktier

Företaget äger för närvarande inga aktier.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1661518	1653544	1629656	1568328	1308010	1170957
Resultat efter finansiella poster	135619	613119	600211	434808	527	333651
Soliditet	17,1%	16,9%	14,7%	12,6%	10,5%	14,2%

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 126 489
Årets resultat	<u>107 687</u>
Totalt	1 234 176

Styrelsen har föreslagit en vinstdisposition enligt följande:

Utdelning till ägarna	746 712
Balanseras i ny räkning	<u>497 464</u>
Totalt	1 234 176

Utdelning per aktie	49,781
---------------------	--------

## Resultaträkning

	Not
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	
Nettoomsättning	1 661 518
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	0
Aktiverat arbete för egen räkning	0
Övriga rörelseintäkter	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 661 518</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	
Råvaror och förnödenheter	0
Handelsvaror	0
Övriga externa kostnader	-911 632
Personalkostnader	4 -8 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 277
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	0
Övriga rörelsekostnader	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 220 199</b>
<b>Finansiella poster</b>	
Resultat från andel i koncernföretag	0
Resultat från andel i intresseföretag	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-305 712
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-305 700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>135 619</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	
Erhållna koncernbidrag	0
Lämnade koncernbidrag	0
Förändring av periodiseringsfonder	0
Förändring av överavskrivningar	0
Övriga bokslutsdispositioner	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>135 619</b>
<b>Skatter</b>	
Skatt på årets resultat	-27 932
Övriga skatter	0
<b>Årets resultat</b>	<b>107 687</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Tecknat men ej inbetalt kapital		0	0
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar	5	15 926 965	16 227 241
Finansiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 926 965</b>	<b>16 227 241</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager m.m.		0	0
Kortfristiga fordringar		55 476	77 924
Kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank		14 181	83 969
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>69 657</b>	<b>161 893</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 996 622</b>	<b>16 389 134</b>
 <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (15 000 aktier á 100 kronor)	7	-1 500 000	-1 500 000
Ej registrerat aktiekapital		0	0
Uppskrivningsfond		0	0
Reservfond		0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		0	0
Balanserat resultat		-1 126 489	-789 672
Årets resultat		-107 687	-486 816
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 234 176</b>	<b>-1 276 488</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 734 176</b>	<b>-2 776 488</b>
<b>Skulder</b>			
Obeskattade reserver		0	0
Avsättningar		0	0
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.		0	0
Långfristiga skulder	8	-13 111 000	-13 326 000
Kortfristiga skulder	8	-151 446	-286 646
<b>Summa Skulder</b>		<b>-13 262 446</b>	<b>-13 612 646</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>-15 996 622</b>	<b>-16 389 134</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>			
Företagsinteckning		0	0
Fastighetsinteckning		0	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll		0	0
Belånade fordringar		0	0
<b>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</b>			
Företagsinteckning		0	0
Fastighetsinteckning		0	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll		0	0
Belånade fordringar		0	0
Andra ställda säkerheter		0	0
<b>Summa Ställda säkerheter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Övriga ansvarsförbindelser		0	0
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, i enlighet med regelverket K2, Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### *Avskrivningar*

Anläggningstillgångarna värderas till anskaffningsvärdet minskat med gjorda avskrivningar.

Avskrivningarna beräknas linjärt över följande avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### 2. Anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	17 857 763	17 857 763
Inköp	0	0
Försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	17 857 763	17 857 763
Ingående avskrivningar	-1 630 522	-1 367 421
Årets avskrivningar	-300 276	-263 101
Utgående avskrivningar	-1 930 798	-1 630 522
Redovisat värde	15 926 965	16 227 241

### 3. Anställda

Medelantal anställda	2022	2021
Kvinnor	0	0
Män	0	0
Totalt	0	0

### 4. Löner och andra kostnader samt sociala kostnader inkl. pensionskostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar	0	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	0	0
Totala löner, andra ersättningar och sociala och pensionskostnader	0	0

2023060709970

### 5. Anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader		
Anskaffningsvärde byggnader	17857763	17857763
Ingående avskrivningar	1630522	1367421
Årets avskrivningar	300276	263101
Redovisat värde	15926965	16227241

### 6. Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1500000	0	0	0	789672	486816	2776488
Resultatdisposition enligt bolagsstämman							
Utdelning							
Balanseras i ny räkning							
Fondemission							
Nyemission							
Avskrivning resp. försäljning av uppskriven tillgång							
Årets resultat							
Belopp vid årets utgång	1500000	0	0	0	497464	107687	2734176

### 7. Aktier

Antalet aktier i bolaget är 15000 stycken, var och en med ett värde av 100 kronor. Aktierna är fördelade enligt uppställningen nedan:

Torgny Carlsson	5000st
Benjamin Carlsson	5000st
Sebastian Carlsson	5000st

### 8. Skulder

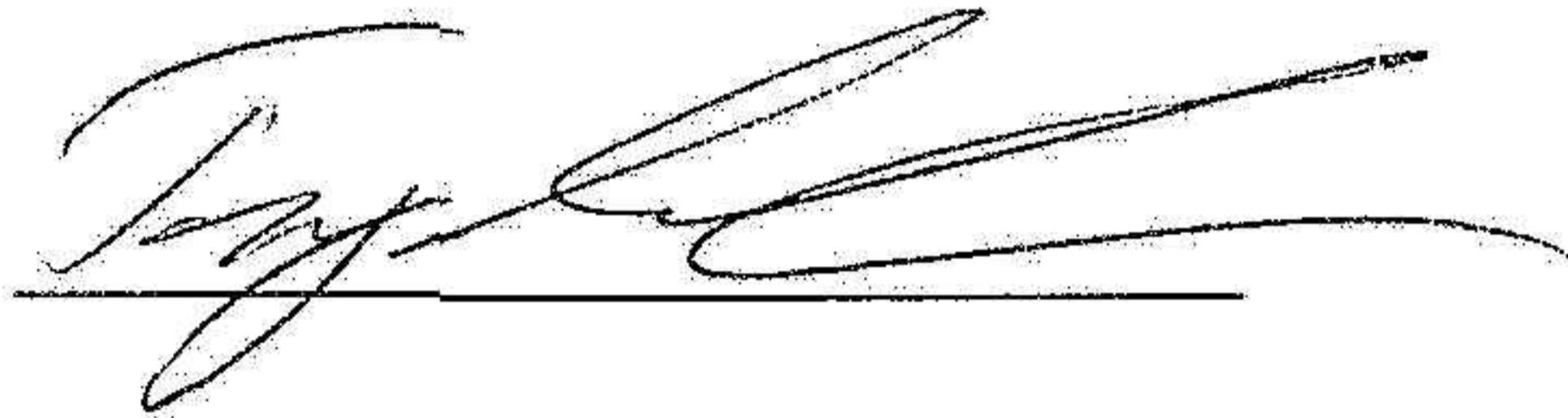
Långfristiga skulderna är uppdelade enligt nedan:	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till bank eller annat långivningsinstitut	9 596 000	9 956 000
Skulder till aktieägare	3 515 000	3 370 000
Summa långfristiga skulder	13 111 000	13 326 000

Kortfristiga skulderna är uppdelade enligt nedan:

Leverantörsskulder	95 686	81 997
Skatteskulder	-67 745	97 315
Förutbetalda hyror	123 505	107 334
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Summa kortfristiga skulder	151 446	286 646

**Underskrifter**


Halmstad 2022-04-08



Torgny Carlsson, Styrelseordförande



Benjamin Carlsson, Styrelseledamot



Sebastian Carlsson, Styrelseledamot