

Årsredovisning

för

Nisama Fastigheter AB

559175-9963

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nisama Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nykvarn den 19 december 2022



Nicklas Sansoni

Årsredovisning

för

Nisama Fastigheter AB

559175-9963

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Nisama Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	992	948	840
Resultat efter finansiella poster	193	316	141
Soliditet (%)	70,7	77,0	0,7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 371 919	541	9 422 460
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		541	-541	0
Årets resultat			153 212	153 212
Belopp vid årets utgång	50 000	9 372 460	153 212	9 575 672

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 372 460
årets vinst	153 212
	9 525 672
disponeras så att i ny räkning överföres	9 525 672
	9 525 672

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

Resultaträkning

Not

2021-07-01
-2022-06-30

2020-07-01
-2021-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

991 512

947 998

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

991 512

947 998

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-234 091

-97 758

Personalkostnader

0

-1 810

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-504 116

-464 642

Summa rörelsekostnader

-738 207

-564 210

Rörelseresultat

253 305

383 788

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-60 660

-67 317

Summa finansiella poster

-60 660

-67 317

Resultat efter finansiella poster

192 645

316 471

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-310 000

Förändring av överavskrivningar

0

-5 785

Summa bokslutsdispositioner

0

-315 785

Resultat före skatt

192 645

686

Skatter

Skatt på årets resultat

-39 433

-145

Årets resultat

153 212

541

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 679 161

11 769 619

Inventarier, verktyg och installationer

3

101 885

34 485

Summa materiella anläggningstillgångar

12 781 046

11 804 104

Summa anläggningstillgångar

12 781 046

11 804 104

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

78 128

33 250

Fordringar hos koncernföretag

248 924

250 200

Övriga fordringar

192 824

9 328

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 630

11 194

Summa kortfristiga fordringar

531 506

303 972

Kassa och bank

Kassa och bank

245 932

130 107

Summa kassa och bank

245 932

130 107

Summa omsättningstillgångar

777 438

434 079

SUMMA TILLGÅNGAR

13 558 484

12 238 183

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

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

9 372 460

9 371 919

Årets resultat

153 212

541

Summa fritt eget kapital

9 525 672

9 372 460

Summa eget kapital

9 575 672

9 422 460

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

5 785

5 785

Summa obeskattade reserver

5 785

5 785

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

2 250 000

Summa långfristiga skulder

2 000 000

2 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

305 625

0

Skulder till koncernföretag

1 100 000

0

Skatteskulder

29 580

0

Övriga skulder

0

54 923

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

291 822

255 015

Summa kortfristiga skulder

1 977 027

559 938

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 558 484

12 238 183

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

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 918 074	12 918 074
Inköp	1 386 558	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 304 632	12 918 074
Ingående avskrivningar	-1 148 455	-690 328
Årets avskrivningar	-477 016	-458 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 625 471	-1 148 455
Utgående redovisat värde	12 679 161	11 769 619
Bokfört värde byggnader	11 214 251	10 304 709
Bokfört värde mark	1 464 910	1 464 910
	12 679 161	11 769 619

2022122109683

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 000	0
Inköp	94 500	41 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 500	41 000
Ingående avskrivningar	-6 515	0
Årets avskrivningar	-27 100	-6 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 615	-6 515
Utgående redovisat värde	101 885	34 485

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 000 000	11 168 074
	1 000 000	11 168 074

Nykvarn den 19 december 2022



Nicklas Sansoni

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2022



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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nisama 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 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.

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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nisama 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 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 19 december 2022



Rikard Moosberg
Auktoriserad revisor