

Årsredovisning för  
**Nischer Utveckling 1 AB**  
559024-1864

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nischer Utveckling 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-16



Samuel Beckstrand  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nischer Utveckling 1 AB, 559024-1864, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2015. Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva verksamhet inom investeringar i och utveckling av mark och fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i SEK 2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-141 243	14 378	5 006 606	6 143 445
Soliditet, %	51	51	62	38

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-	9 195 035
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-141 243
Vid årets slut	50 000	-	9 053 792

### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 053 792 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	9 195 035
årets resultat	-141 243
Totalt	9 053 792
disponeras för	
balanseras i ny räkning	9 053 792
Summa	9 053 792

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-141 243	-39 122
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-141 243	-39 122
<b>Rörelseresultat</b>		-141 243	-39 122
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-	53 500
<b>Summa finansiella poster</b>		-	53 500
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-141 243	14 378
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		-141 243	14 378
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-141 243	14 378

2023062126917

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	210 229	211 479
Summa finansiella anläggningstillgångar		210 229	211 479
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		210 229	211 479
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 484 436	17 609 149
Övriga fordringar		9	9
Summa kortfristiga fordringar		17 484 445	17 609 158
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		103 950	102 400
Summa kassa och bank		103 950	102 400
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		17 588 395	17 711 558
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 798 624	17 923 037

2023062126918

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 195 035	9 180 658
Årets resultat		-141 243	14 378
Summa fritt eget kapital		9 053 792	9 195 036
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 103 792</b>	<b>9 245 036</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		8 664 832	8 648 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	29 999
Summa kortfristiga skulder		8 694 832	8 678 001
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 798 624</b>	<b>17 923 037</b>

2023062126919

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	53 500
<b>Summa</b>	-	<b>53 500</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	211 479	136 479
- Aktieägartillskott	-	50 000
- Förvärv	-	25 000
- Avyttring	-1 250	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>210 229</b>	<b>211 479</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	0	2 000 000
- Reglerade fordringar	0	-2 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Nischer Properties AB, org nr 556513-5869, som har sitt säte i Stockholm, och upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Nischer är noterat på NGM Nordic MTF under kortnamnet NIS.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Samuel Beckstrand  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

20230621126921

## Deltagare

**SAMUEL BECKSTRAND** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL BECKSTRAND

Samuel Beckstrand  
samuel@nischer.se

*2023-06-14 13:38:22 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**HENRIETTA SEGENMARK** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: S Henrietta Krpuljevic  
Segenmark

Henrietta Segenmark  
henrietta.segenmark@pwc.com

*2023-06-15 14:35:31 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062126922

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nischer Utveckling 1 AB, org.nr 559024-1864

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nischer Utveckling 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nischer Utveckling 1 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 för Nischer Utveckling 1 AB.

### 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 Nischer Utveckling 1 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nischer Utveckling 1 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 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 Nischer Utveckling 1 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-06-15 14:36:25 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: S Henrietta Krpuljevic  
Segenmark

Datum

Henrietta Segenmark  
Partner

Leveranskanal: E-post

2023062126925