

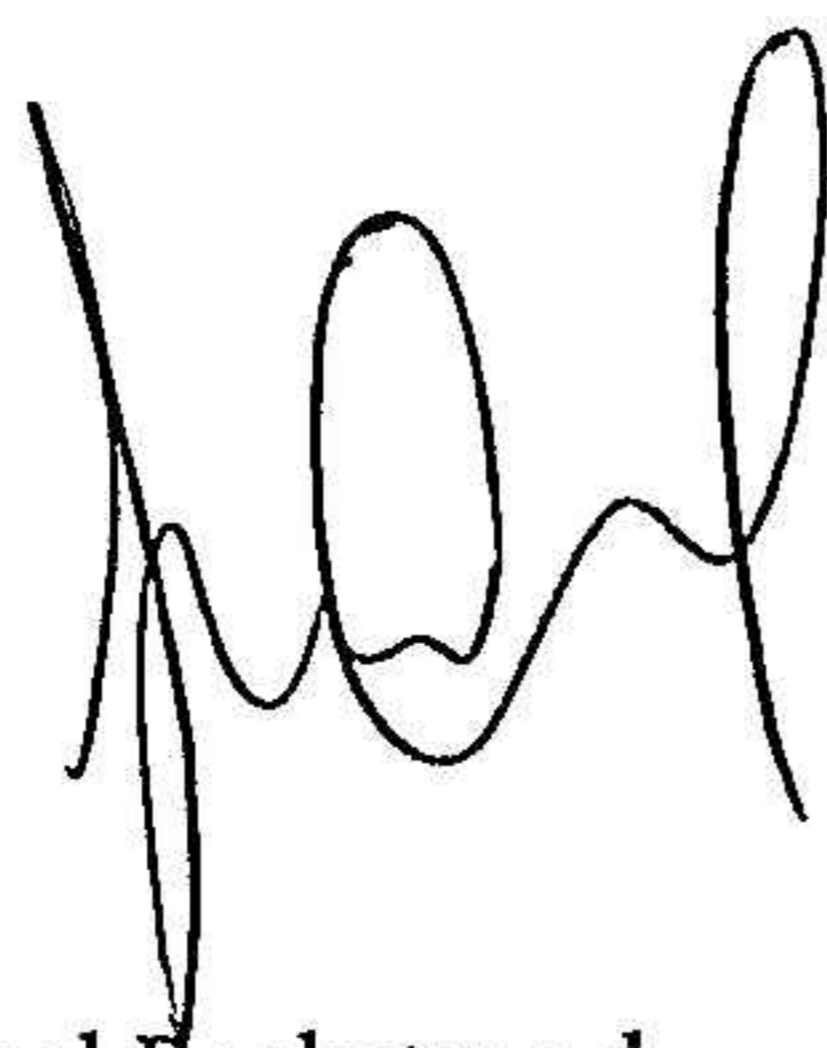
Årsredovisning för  
**Nischer Luleå 1 AB**  
556782-7653

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nischer Luleå 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 Luleå 1 AB, 556782-7653, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och därmed förenlig verksamhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 489	-20 048	-11 100	-5 305	640 200
Balansomslutning	2 881 990	1 803 344	1 017 166	1 028 266	52 366 690
Soliditet %	33,4	53,4	96,7	96,7	99,9
Definitioner: se not					

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	-36 453
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat	-	-1 489
Vid årets slut	1 000 000	-37 942

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -37 942, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-37 942
Summa	-37 942

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 489	-20 048
<b>Rörelseresultat</b>		-1 489	-20 048
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 489	-20 048
Resultat före skatt		-1 489	-20 048
<b>Årets resultat</b>		-1 489	-20 048

2023062119502

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	2 351 597	810 264
		2 351 597	810 264
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 351 597	810 264
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		530 212	992 899
Övriga fordringar		106	106
		530 318	993 005
<b>Kassa och bank</b>		75	75
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		530 393	993 080
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 881 990	1 803 344

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

##### Aktiekapital

1 000 000	1 000 000
1 000 000	1 000 000

#### Fritt eget kapital

##### Balanserad vinst eller förlust

##### Årets resultat

-36 453	-16 405
-1 489	-20 048
-37 942	-36 453

### Summa eget kapital

962 058	963 547
---------	---------

#### Kortfristiga skulder

##### Leverantörsskulder

##### Skulder till koncernföretag

##### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

-	13 571
1 899 931	806 226
20 001	20 000
1 919 932	839 797

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 881 990	1 803 344
-----------	-----------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	810 264	
Investeringar	1 541 333	810 264
Redovisat värde vid årets slut	2 351 597	810 264

### Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Nischer Properties Utveckling 2 AB, org nr 559175-5722 med säte i Stockholm.

Nischer Utveckling 2 AB ingår i en koncern där Nischer Properties AB, org nr 556513-5869 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Nischer är noterat på NGM Nordic SME under kortnamnet NIS.

### Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

#### *Nettoomsättning.*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader.

#### *Resultat efter finansiella poster*

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

#### *Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

#### *Soliditet:*

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

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik Stockhus  
Styrelseordförande

Samuel Beckstrand  
Styrelseledamot

Ludvig Fredriksson  
Styrelseledamot

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

Henrietta Segenmark  
Auktoriserad revisor

202306211905

## Deltagare

FREDRIK STOCKHUS Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Fredrik Stockhus

Fredrik Stockhus  
fredrik.stockhus@ancron.se

2023-06-12 08:20:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SAMUEL BECKSTRAND Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL BECKSTRAND

Samuel Beckstrand  
samuel@nischer.se

2023-06-14 13:36:56 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 14:40:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LUDVIG FREDRIKSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LUDVIG FREDRIKSSON

Ludvig Fredriksson  
ludvig@nischer.se

2023-06-12 10:45:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nischer Luleå 1 AB, org.nr 556782-7653

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nischer Luleå 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 Luleå 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 Luleå 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 Luleå 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 Luleå 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nischer Luleå 1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: S Henrietta Krpuljevic  
Segenmark

Henrietta Segenmark  
Partner

*2023-06-15 14:40:41 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

202306211939