

Årsredovisning för
Nikema Fastighets AB

556369-3463

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-03-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Karl Nilsson
Styrelseledamot

Kalmar 2026-03-19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nikema Fastighets AB, 556369-3463, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Kalmar kommun, äger fastigheterna Plogen 9 och Plogen 11. Fastigheterna hyrs ut till moderbolaget Severin Nilssons Möbler AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	1 340	1 888	1 664	1 500
Resultat efter finansiella poster	137	166	363	-277
Soliditet %	18	17	16	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	2 240 542	3 695
Balanseras i ny räkning			3 695	-3 695
Årets resultat				109 164
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	2 244 237	109 164

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 244 237
Årets resultat	109 164
Summa	2 353 401
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	1 853 401
Summa	2 353 401

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 339 995	1 888 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 339 995	1 888 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-324 437	-661 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-485 399	-485 399
Summa rörelsekostnader		-809 836	-1 146 625
Rörelseresultat		530 159	741 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 345	34 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 065	-610 519
Summa finansiella poster		-392 720	-575 770
Resultat efter finansiella poster		137 439	165 605
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-161 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-161 000
Resultat före skatt		137 439	4 605
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 275	-910
Årets resultat		109 164	3 695

2026032500749

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 301 264	12 786 663
Summa materiella anläggningstillgångar		12 301 264	12 786 663
Summa anläggningstillgångar		12 301 264	12 786 663
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		500 000	500 000
Övriga fordringar		8 510	10 413
Summa kortfristiga fordringar		508 510	510 413
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 643 112	1 569 314
Summa kassa och bank		1 643 112	1 569 314
Summa omsättningstillgångar		2 151 622	2 079 727
SUMMA TILLGÅNGAR		14 452 886	14 866 390

2026032500750

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 244 237	2 240 542
Årets resultat		109 164	3 695
Summa fritt eget kapital		2 353 401	2 244 237
Summa eget kapital		2 593 401	2 484 237
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 250 000	11 750 000
Summa långfristiga skulder		11 250 000	11 750 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Skatteskulder		30 121	9 190
Övriga skulder		33 594	69 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 770	53 765
Summa kortfristiga skulder		609 485	632 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 452 886	14 866 390

2026032500751

g

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	27

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 890 381	25 890 381
Utgående anskaffningsvärden	25 890 381	25 890 381
Ingående avskrivningar	-13 103 718	-12 618 319
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-485 399	-485 399
Utgående avskrivningar	-13 589 117	-13 103 718
Redovisat värde	12 301 264	12 786 663

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Förfallotidpunkt 2-5 år från balansdag	2 000 000	2 000 000
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdag	9 250 000	9 750 000

Amortering inom ett år redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut.

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	17 500 000	17 500 000

Not 6 Eventualförpliktelser

Bolaget har ej några eventualförpliktelser.

Not 7 Koncernuppgifter

 Bolaget är ett helägt dotterbolag till Severin Nilssons Möbler AB, org.nr. 556203-5062.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-19

Kalmar

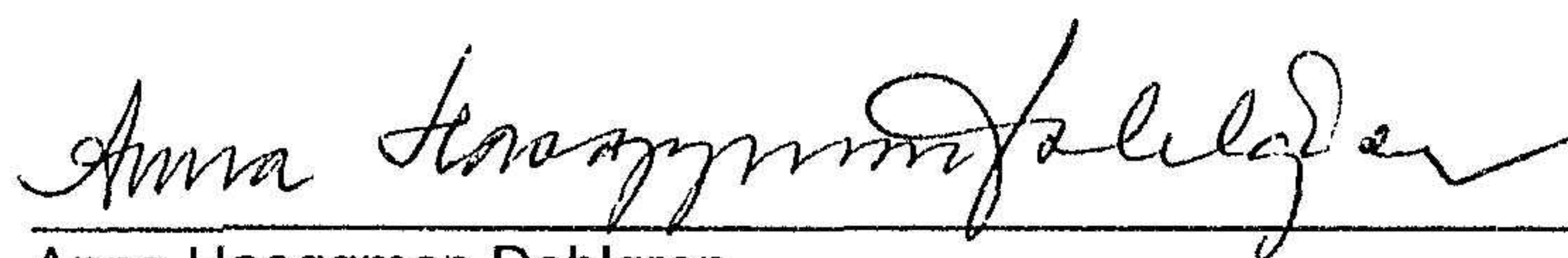


2026-03-19

Karl Nilsson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19



Anna Haeggman Dahlgren
Auktoriserad revisor



HAEGGMAN
REVISION

2026032500755

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nikema Fastighets AB
Org.nr 556369-3463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nikema Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nikema Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Nikema Fastighets 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:



HAEGGMAN
REVISION

2026032500756

- 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 Nikema Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 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 Nikema Fastighets 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kalmar den 19 mars 2026

Anna Haeggman Dahlgren
Auktoriserad revisor