

NIS Fastighetsförvaltning AB
Org nr 556933-1738

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i NIS Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-02-14.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kristianstad den 2024-02-14

Sladan Nikic
Sladan Nikic

NIS Fastighetsförvaltning AB
Org nr 556933-1738

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående ar.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2013 och verksamheten har fram till och med mitten av 2018 omfattat olika tjänster inom byggnäringen såsom nyuppförande, underhåll och renovering samt ägande och förvaltning av fastigheter. Entrprenadverksamheten överfördes under 2018 till ett nybildat dotterbolag, NISAB Entreprenad AB. Kvar i NIS Fastighetsförvaltning AB finns endast fastighetsförvaltningen. Verksamheten bedrivs i Kristianstad med omnejd, där bolaget också har sitt säte.

Flerårsöversikt

| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 2 630 | 4 243 | 4 150 | 3 487 | 3 052 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -860 | 36 | 301 | 605 | 553 |
| Soliditet | % | 12,5 | 23,2 | 25,4 | 18,4 | 14,1 |

Förändringar i eget kapital

| | <u>Aktie- kapital</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 50 000 | 2 842 675 | 80 768 | 2 973 443 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 80 768 | -80 768 | |
| Årets resultat | | | 1 594 | 1 594 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>2 923 443</u> | <u>1 594</u> | <u>2 975 037</u> |

NIS Fastighetsförvaltning AB
556933-1738

3(10)

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 923 443 |
| Årets resultat | 1 594 |
| | <hr/> |
| Totalt | <u>2 925 037</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 925 037 |
| | <hr/> |
| Totalt | <u>2 925 037</u> |

2024053131712

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 880 552 | 4 197 414 |
| Övriga rörelseintäkter | | 30 347 | 93 255 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>2 910 899</u> | <u>4 290 669</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -37 699 | -499 363 |
| Övriga externa kostnader | | -756 373 | -1 162 332 |
| Personalkostnader | 2 | -1 919 424 | -2 109 054 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -249 808 | -236 674 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-2 963 304</u> | <u>-4 007 423</u> |
| Rörelseresultat | | -52 405 | 283 246 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -812 813 | -272 661 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 124 | 40 |
| Summa finansiella poster | | <u>-807 689</u> | <u>-272 621</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -860 094 | 10 625 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändringar av periodiseringsfonder | | 871 500 | 94 500 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>871 500</u> | <u>94 500</u> |
| Resultat före skatt | | 11 406 | 105 125 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -9 812 | -24 357 |
| Årets resultat | | <u>1 594</u> | <u>80 768</u> |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 21 771 764 | 12 173 468 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 154 866 | - |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | - | 2 334 695 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>21 926 630</u> | <u>14 508 163</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>21 976 630</u> | <u>14 558 163</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 646 733 |
| Skattefordringar | | 291 536 | 94 002 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 10 000 | 10 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 272 896 | 270 000 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>574 432</u> | <u>1 020 735</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 1 358 713 | 258 500 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>1 358 713</u> | <u>258 500</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 933 145</u> | <u>1 279 235</u> |
| Summa tillgångar | | <u>23 909 775</u> | <u>15 837 398</u> |

NIS Fastighetsförvaltning AB
556933-1738

6(10)

2024053131715

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 923 443 | 2 842 675 |
| Årets resultat | | 1 594 | 80 768 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>2 925 037</u> | <u>2 923 443</u> |
| Summa eget kapital | | <u>2 975 037</u> | <u>2 973 443</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 30 000 | 901 500 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>30 000</u> | <u>901 500</u> |
| Långfristiga skulder | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 19 831 586 | 10 148 265 |
| Övriga skulder | | 580 988 | 519 703 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>20 412 574</u> | <u>10 667 968</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 36 540 | 359 859 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 455 624 | 934 628 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>492 164</u> | <u>1 294 487</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>23 909 775</u> | <u>15 837 398</u> |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnader och mark 20-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda under räkenskapsåret har varit | <u>4</u> | <u>4</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 384 157 | 13 384 157 |
| - Inköp | 7 500 275 | - |
| - Omklassificeringar m m | 2 334 695 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 23 219 127 | 13 384 157 |
| Ingående avskrivningar | -1 210 689 | -974 015 |
| - Årets avskrivningar | -236 674 | -236 674 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående avskrivningar | -1 447 363 | -1 210 689 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>21 771 764</u> | <u>12 173 468</u> |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | - | 89 000 |
| - Inköp | 168 000 | - |
| - Försäljningar/utrangeringar | - | -89 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 168 000 | 0 |
| Ingående avskrivningar | - | -89 000 |
| - Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar | - | 89 000 |
| - Årets avskrivningar | -13 134 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående avskrivningar | -13 134 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>154 866</u> | <u>0</u> |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 334 695 | - |
| - Inköp | - | 2 334 695 |
| - Omklassificeringar m m | -2 334 695 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 2 334 695 |
| Ingående avskrivningar | - | - |
| - Årets avskrivningar | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående avskrivningar | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>0</u> | <u>2 334 695</u> |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |

Not 7 Långfristiga skulder

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | <u>18 146 666</u> | <u>8 268 600</u> |

Not 8 Ställda säkerheter

| | <u>2023-01-01</u> | <u>2022-01-01</u> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| | <u>-2023-12-31</u> | <u>-2022-12-31</u> |
| Fastighetsinteckningar | 25 840 000 | 27 540 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>25 840 000</u> | <u>27 540 000</u> |

NIS Fastighetsförvaltning AB
556933-1738

10(10)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-02-14 för fastställelse.

Kristianstad 2024-02-14

Sladjan Nikic
Sladan Nikic

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Ulf Persson

2024053131719