

Årsredovisning för  
**Nils Nessim Invest AB**  
556328-4610

Räkenskapsåret  
**2024-07-01 - 2025-06-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nils Nessim Invest AB, 556328-4610, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Bolagets säte är Burlöv.

Belopp anges i SEK.

### Verksamhet

Bolagets verksamhet består i fastighetsförvaltning.

### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bargi AB, 556199-9524, Burlöv.

Redovisningsvaluta är SEK.

## Ekonomisk översikt

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	Belopp i kr 2020/21
Nettoomsättning, kkr	1 283,6	1 215,7	1 094,6	4 693,2	8 013,7
Resultat efter finansnetto, kkr	405	93	-1 573	8 722	6 125
Soliditet, %	2,8	2,8	2,7	2,3	31
Avkastning på eget kapital %	22,6	5,8	-109,5	690,7	22,4

## Förändringar i Eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	200 000	414 198	1 614 198
Årets resultat			174 227	174 227
Vid årets slut	1 000 000	200 000	588 425	1 788 425

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 588 425, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	588 425
<b>Summa</b>	<b>588 425</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Nettoomsättning		1 283 578	1 215 747
Övriga rörelseintäkter		-	40 455
<b>Totala intäkter</b>		<b>1 283 578</b>	<b>1 256 202</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-405
Övriga externa kostnader		-582 050	-956 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 243	-98 243
<b>Rörelseresultat</b>		<b>603 285</b>	<b>200 860</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		29 958	839 582
Räntekostnader och liknande kostnader		-228 480	-947 259
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>404 763</b>	<b>93 183</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 951 561	-4 916 400
Erhållna koncernbidrag		5 766 070	5 045 800
<b>Resultat före skatt</b>		<b>219 272</b>	<b>222 583</b>
Uppskjuten skatt		-45 045	-45 046
<b>Årets resultat</b>		<b>174 227</b>	<b>177 537</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 676 740	7 774 983
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
		<u>7 676 740</u>	<u>7 774 983</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	150 000	150 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1	1
		<u>150 001</u>	<u>150 001</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 826 741</u>	<u>7 924 984</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		224 163	184 992
Fordringar hos koncernföretag		53 064 331	45 316 823
Övriga fordringar		-	36 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 796	55 083
		<u>53 318 290</u>	<u>45 593 519</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>3 368 923</u>	<u>4 869 998</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>56 687 213</u>	<u>50 463 517</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>64 513 954</u>	<u>58 388 501</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		236 660	62 771
Vinst eller förlust föregående år		177 537	173 889
Årets resultat		174 227	177 537
		<u>588 424</u>	<u>414 197</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 788 424</u>	<u>1 614 197</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatt		377 047	332 002
		<u>377 047</u>	<u>332 002</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	15 502 786	15 328 365
Övriga långfristiga skulder		261 268	261 268
		<u>15 764 054</u>	<u>15 589 633</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		30 391	85 488
Skulder till koncernföretag		46 052 137	40 116 638
Skatteskulder		2 274	5 046
Övriga kortfristiga skulder		45 620	104 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		454 007	541 074
		<u>46 584 429</u>	<u>40 852 669</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>64 513 954</u>	<u>58 388 501</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Komponenter	Avskrivningstid
Stomme	100 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Golv	50 år
Stammar	50 år
Maskiner	25 år
Markanläggning	20 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs.

#### Intäktsredovisning

##### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas

direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

### Definitioner av nyckeltal

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt, i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på Eget Kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

### Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Bargi AB.

Nils Nessim Invest AB ingår i en koncern där Bargi AB, 556199-9524 med säte i Burlöv, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 360 000	12 360 000
Vid årets slut	12 360 000	12 360 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 585 017	-4 486 774
-Årets avskrivning	-98 243	-98 243
Vid årets slut	-4 683 260	-4 585 017
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 676 740</b>	<b>7 774 983</b>
<b>Varav mark</b>	<b>4 437 240</b>	<b>4 437 240</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	63 100	63 100
	63 100	63 100
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-63 100	-63 100
	-63 100	-63 100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	150 000	150 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
AB Testvägen 18, 556773-7431, Burlöv	1 000	100	100 000
Storkällaren AB, 556977-5876, Burlöv	500	100	50 000
			<u>150 000</u>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Bostadsrätt	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	129 320	129 320
Nedskrivningar	-129 319	-129 319
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	15 502 786	15 328 365

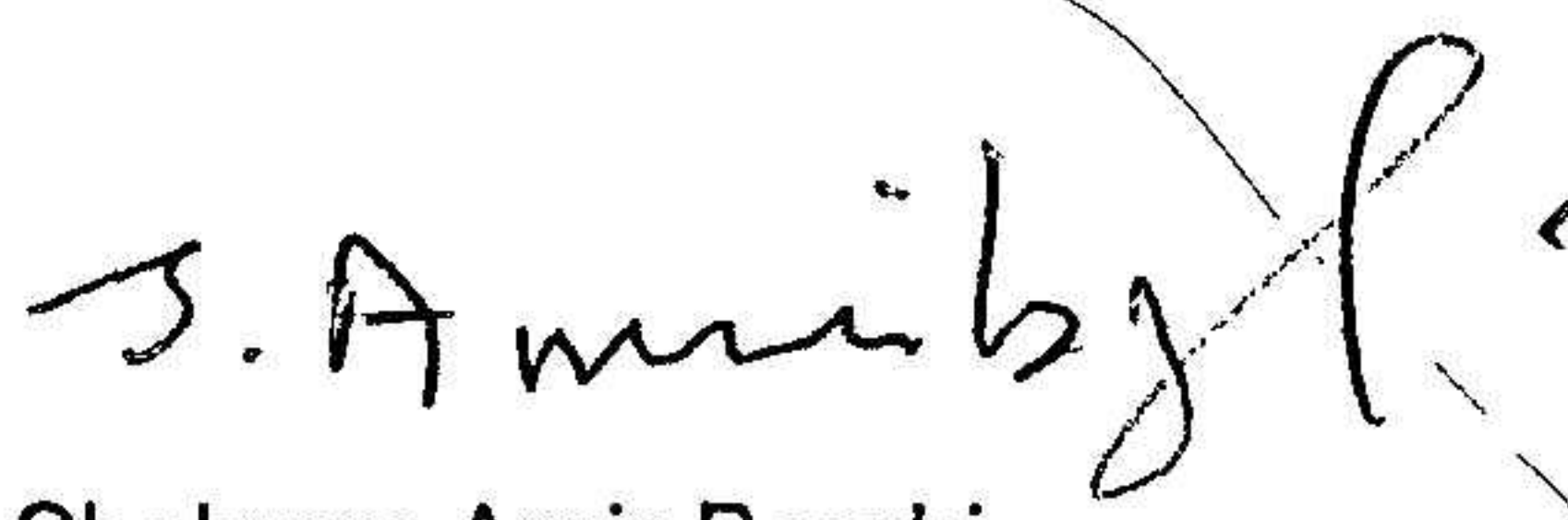
### Not 8 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Borgensförbindelser	20 000 000	20 000 000
<b>Eventualförpliktelser</b>	-	-

### Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-22

Arlöv den 22 december 2025



Shahram Amir-Barghi



Ráshid bargi  
VD



Farzin Ghoreishi

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 december 2025

Baker Tilly MLT KB



Valon Makolli  
Auktoriserad revisor

2026010901563

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nils Nessim Invest AB, 556328-4610, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Burlöv, 2025-12-22



Rashid Bargi

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nils Nessim Invest AB  
Org.nr. 556328-4610

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nils Nessim Invest AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nils Nessim Invest ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nils Nessim Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nils Nessim Invest AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nils Nessim Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 22 december 2025

Baker Tilly MLT KB



Valon Makolli

Auktoriserad revisor