

Årsredovisning för
Nischer Properties Utveckling 2 AB

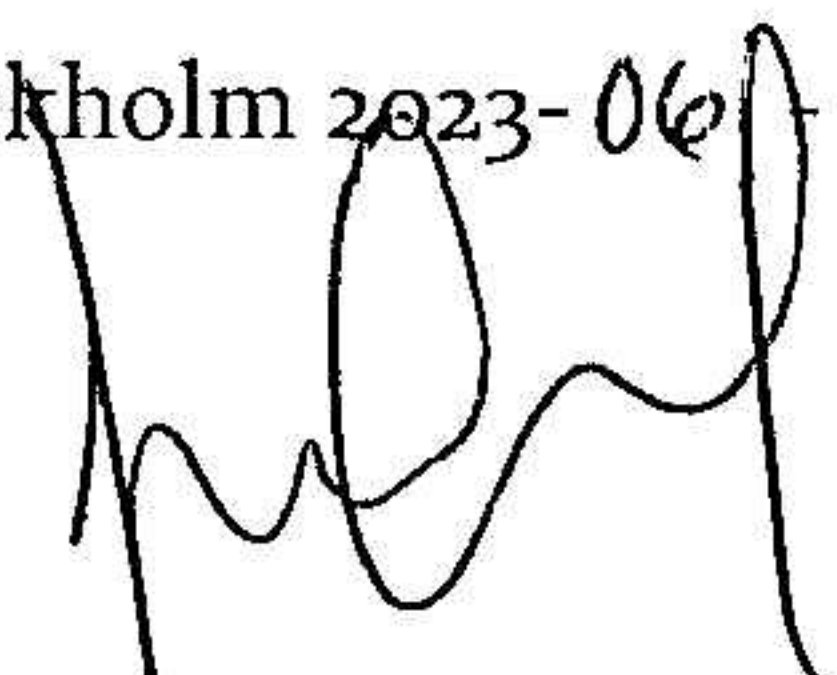
559175-5722

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nischer Properties Utveckling 2 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 Properties Utveckling 2 AB, 559175-5722, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018. Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva verksamhet inom investeringar och utveckling av mark och fastigheter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i SEK 2018/2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-13 048	11 772 383	12 812 771	16 860 371
Soliditet, %	39	75	99	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	11 673 142	11 772 383
Utdelning		-4 000 000	
Omföring av föreg års vinst		11 772 384	-11 772 383
Årets resultat			-13 048
Vid årets slut	50 000	19 445 526	-13 048

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 432 478, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	19 445 526
årets resultat	-13 048
Totalt	19 432 478
disponeras för	
balanseras i ny räkning	19 432 478
Summa	19 432 478

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>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 048	-45 223
Summa rörelsekostnader		-13 048	-45 223
Rörelseresultat		-13 048	-45 223
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	11 817 606
Summa finansiella poster		-	11 817 606
Resultat efter finansiella poster		-13 048	11 772 383
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-13 048	11 772 383
Skatter			
Årets resultat		-13 048	11 772 383

2023062122956

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	31 344 157	8 405 936
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 344 157	8 405 936
Summa anläggningstillgångar		31 344 157	8 405 936
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		18 675 394	22 799 326
Summa kortfristiga fordringar		18 675 394	22 799 326
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		172 708	176
Summa kassa och bank		172 708	176
Summa omsättningstillgångar		18 848 102	22 799 502
SUMMA TILLGÅNGAR		50 192 259	31 205 438

2023062122957

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		19 445 526	11 673 142
Årets resultat		-13 048	11 772 383
Summa fritt eget kapital		19 432 478	23 445 525
Summa eget kapital		19 482 478	23 495 525
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		17 690 060	7 679 913
Övriga skulder		12 989 721	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		30 709 781	7 709 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 192 259	31 205 438

2023062122958

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.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	11 817 606
Summa	-	11 817 606

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 405 936	213 891
-Förvärv	12 989 721	1 000 000
-Avyttring	-51 500	-357 955
-Aktieägartilskott	10 000 000	7 550 000
Redovisat värde vid årets slut	31 344 157	8 405 936

Not 4 Koncernuppgifter

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

2023062122959

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

Deltagare

SAMUEL BECKSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL BECKSTRAND

Samuel Beckstrand
samuel@nischer.se

2023-06-14 13:38:44 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 14:34:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062122961

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nischer Properties Utveckling 2 AB, org.nr 559175-5722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nischer Properties Utveckling 2 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 Properties Utveckling 2 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 Properties Utveckling 2 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 Properties Utveckling 2 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. 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 Properties Utveckling 2 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nischer Properties Utveckling 2 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 14:34:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: S Henrietta Krpuljevic
Segenmark

Datum

Henrietta Segenmark
Partner

Leveranskanal: E-post

2023062122964